

BTS Métiers du Notariat

Séminaire national – 24 nov. 2015

VEILLE JURIDIQUE

**Sélection d'actualités législatives, réglementaires et
jurisprudentielles,**

proposée par :

David BOULANGER

Jean-Yves CAMOZ

Jézabel JANNOT

Martine KADDOUCH

Julia MANINI.

FAMILLE : ordonnance du 15 oct. 2015

L'ordonnance n°2015-1288 du 15 octobre 2015, portant simplification et modernisation du droit de la famille, permise grâce à la loi n°2015-177 du 16 février dernier, a été publiée le 16 octobre au Journal officiel et entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Evoquons, ici succinctement, les trois grandes lignes de cette réforme :

1/ En ce qui concerne **le droit du divorce**, l'ordonnance vient **clarifier et remodeler les pouvoirs du juge du divorce en matière de liquidation du régime matrimonial** : si elle consacre le principe d'une séparation entre le prononcé du divorce et le partage des biens des ex-époux, l'ordonnance permet cependant au juge du divorce de statuer dans certaines conditions sur les demandes de liquidation et de partage de leurs intérêts patrimoniaux s'il apparaît dès ce stade qu'une solution amiable n'est pas envisageable. Il lui est, en outre, expressément donné pouvoir de statuer, même d'office, sur la détermination du régime matrimonial applicable aux époux, ainsi que la jurisprudence l'avait déjà reconnu. Ces nouvelles règles sont rassemblées dans un article 267 c. civ. réécrit, l'article 267-1 étant quant à lui abrogé.

Ainsi le nouvel article 267 dispose-t-il que :

« A défaut d'un règlement conventionnel par les époux, le juge statue sur leurs demandes de maintien dans l'indivision, d'attribution préférentielle et d'avance sur part de communauté ou de biens indivis. Il statue sur les demandes de liquidation et de partage des intérêts patrimoniaux, dans les conditions fixées aux articles [1361 à 1378](#) du code de procédure civile, s'il est justifié par tous moyens des désaccords subsistant entre les parties, notamment en produisant :

-une déclaration commune d'acceptation d'un partage judiciaire, indiquant les points de désaccord entre les époux;

-le projet établi par le notaire désigné sur le fondement du 10° de l'article [255](#).

Il peut, même d'office, statuer sur la détermination du régime matrimonial applicable aux époux. »

2/ L'ordonnance réforme ensuite le régime de l'administration légale des biens des mineurs en venant créer un **régime unique d'administration légale** : la distinction entre administration légale « pure et simple » et celle « sous contrôle judiciaire » est supprimée ; une bonne gestion des biens par le ou les représentants légaux est ainsi présumée ; le contrôle du juge est réservé aux seuls actes qui pourraient affecter de manière grave le patrimoine du mineur ou en cas de désaccord entre les représentants légaux. La suppression du contrôle systématique du juge doit permettre de recentrer celui-ci sur les situations les plus à risque. Cette réforme conduit à une restructuration complète des règles relatives à l'administration légale, qui se traduit en premier lieu par un nouvel emplacement dans le Code civil, l'ensemble des règles étant inséré dans le chapitre consacré à l'exercice de l'autorité parentale relativement aux biens de l'enfant.

3/ Enfin, l'ordonnance contient des dispositions relatives aux majeurs protégés : elle crée, en insérant une nouvelle section au chapitre II du titre XI du livre 1^{er} (**nouveaux articles 494-1 à 494-12 c. civ.**), un **faculté d'habilitation familiale** permettant aux proches d'une personne hors d'état de manifester sa volonté pour l'une des causes prévues à l'article 425, de la représenter. Ce nouveau dispositif, mesure de protection s'il en est, s'inspire des articles 217 et s. du c. civ. relatifs au « mesures de crise » dans le cadre du régime primaire entre époux. Il tend à permettre aux familles qui sont à même de pourvoir, seules, aux intérêts de leur proche vulnérable d'assurer cette protection, sans se soumettre au formalisme et à la lourdeur des mesures de protection judiciaire. Il s'agit, concrètement, de donner effet aux accords intervenus au sein de la famille pour assurer la préservation des intérêts de l'un de ses membres – ce qui, il faut bien le dire, est tout autant louable que risqué.... Fort heureusement, le prononcé de cette mesure obéit aux principes de nécessité et de subsidiarité - elle ne peut être octroyée s'il peut être suffisamment pourvu aux intérêts de la personne par l'application du droit

commun de la représentation ou par les stipulations du mandat de protection future conclu par l'intéressé – ce qui, peut-être, devrait donner un regain d'intérêt au mandat de protection future, délaissé par la pratique...

L'habilitation peut porter sur un ou plusieurs actes relatifs au patrimoine ou à la personne, mais elle peut aussi être *générale* sous certaines conditions. En ce cas, elle est à durée déterminée par le juge, et ne peut excéder dix ans, tout en pouvant cependant être renouvelée. Notons que la personne habilitée ne peut accomplir un acte de disposition à titre gratuit qu'avec l'autorisation du juge des tutelles.

Il faut bien saisir, à la lecture de l'article 494-8, que la délivrance de l'habilitation rend la personne concernée incapable dans la mesure du domaine de cette habilitation, et que si elle passe seule un acte visé par l'habilitation, celui est nul de plein droit sans qu'il soit nécessaire de justifier d'un préjudice (art. 494-9).

J.J.

PERSONNES

Par Julia MANINI & Jézabel JANNOT

❑ DUREE DE LA TUTELLE D'UN MAJEUR –DISPENSE D'ETABLISSEMENT DU COMPTE DE GESTION— Civ. 1^{re}, 07 octobre 2015 (n°14-23.955) – fixation de la durée de la tutelle – appréciation du juge et dispense de l'établissement du compte de gestion.

Par un arrêt en date du 07 octobre 2015, les juges de la première chambre civile de la Cour de cassation ont réaffirmé l'indépendance de la durée de la tutelle et de celle de la mission de tuteur et rappelé que la dispense d'établissement d'un compte de gestion est soumise au pouvoir souverain d'appréciation des juges. En l'espèce, un père, nommé tuteur de sa fille, a demandé aux juges à voir sa mission de tuteur limitée dans le temps (5 ans) et également être dispenser d'établir un compte de gestion, compte tenu du faible patrimoine de sa fille. Ces deux demandes ont été refusées par les juges de la Cour d'Appel de Dijon, qui ont estimé qu'un tuteur peut à tout moment demander à être déchargé de sa mission par le juge, quand il l'estime opportun et que la dispense d'établissement de compte de gestion est une décision laissée à leur appréciation souveraine. Au motif que les juges du fond auraient ajouté une condition à l'article 453 du Code civil qui dispose que *nul n'est tenu de conserver la curatelle ou la tutelle d'une personne au-delà de cinq ans, à l'exception du conjoint, du partenaire d'un pacs et des enfants de l'intéressé, ainsi que les mandataires judiciaires à la protection des majeurs*, cette décision a fait l'objet d'un pourvoi en cassation. La haute juridiction a rejeté ce pourvoi, considérant qu'en ne fixant pas la durée la mission du tuteur, les juges n'ont pas méconnu les dispositions de l'article 453 précité, et qu'en ne dispensant pas ce père tuteur de produire un compte de gestion, les juges ont simplement exercé leur pouvoir souverain d'appréciation.

J.M.

ARRÊT :

LA COUR DE CASSATION, PREMIERE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Dijon 28 mai 2014), que Mme X..., née le 10 décembre 1964, a été placée sous tutelle le 9 mars 1983 ; que, par jugement du 30 septembre 2013, cette mesure a été renouvelée pour une durée de vingt ans, le père de la majeure protégée, M. X..., étant maintenu dans ses fonctions de tuteur ;

Sur le premier moyen : Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande tendant à voir sa mission de tuteur limitée à cinq années alors, selon le moyen, que *nul n'est tenu de conserver la tutelle*

d'une personne au-delà de cinq ans, à l'exception du conjoint, du partenaire du pacte civil de solidarité et des enfants de l'intéressé ainsi que des mandataires judiciaires à la protection des majeurs ; qu'en déboutant le tuteur, père de la personne protégée, de sa demande tendant à voir limiter sa mission à cinq ans motifs pris que « M. Philippe X... peut à tout moment et quand il l'estimera opportun, demander au juge des tutelles à être déchargé de sa mission de tuteur » et « rien ne permet d'apprécier à quel moment (le tuteur) ne serait plus à même d'exercer sa mission » la cour d'appel a ajouté une condition à la loi et a violé l'article 453 du code civil ;

Mais attendu que, la durée de la tutelle des majeurs et celle des fonctions du tuteur étant indépendantes, la cour d'appel, qui n'a pas fixé la durée de la mission de M. X... et a exactement rappelé qu'il pourrait à tout moment demander à en être déchargé, n'a pas méconnu les dispositions de l'article 453 du code civil ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen : Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande tendant à être dispensé d'établir les comptes de gestion de la tutelle alors, selon le moyen, *que lorsque la tutelle n'a pas été confiée à un mandataire judiciaire à la protection des majeurs, le juge peut, par dérogation aux articles 510 et 511 du code civil et en considération de la modicité des revenus et du patrimoine de la personne protégée, dispenser le tuteur d'établir le compte de gestion et de soumettre celui-ci à l'approbation du greffier en chef ; qu'en déboutant M. X... de sa demande tendant à être déchargé de l'établissement du compte de gestion, aux motifs inopérants, d'une part, que la personne mise sous tutelle percevait l'allocation adulte handicapée et, d'autre part, que l'établissement de ce compte ne présentait pas de difficulté, sans considération de la modicité des revenus et patrimoine de la personne protégée, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 512 du code civil ;*

Mais attendu que, la dispense de compte de gestion n'étant qu'une faculté pour le juge, c'est dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation que la cour d'appel a estimé que l'établissement du compte de gestion devait permettre un contrôle des dépenses faites dans l'intérêt de Mme X... ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

☐ SEXE – RECTIFICATION DE L'ACTE D'ETAT CIVIL – MENTION « SEXE NEUTRE » – TGI TOURS, 20 août 2015 – Acceptation de rectifier l'état civil d'une personne en faveur de la mention « sexe neutre ».

Le premier cas de « sexe neutre » a été reconnu par la justice française. Le 20 août 2015, les juges du Tribunal de Grande Instance de TOURS ont reconnu pour la première fois à une personne majeure, née avec une ambiguïté sexuelle, et possédant à la fois des organes sexuels d'homme et de femme, le droit de faire apposer en marge de son état civil, la mention « sexe neutre ». Les juges ont notamment fondé leur décision sur l'article 57 du Code civil relatif à la mention du sexe de l'enfant sur son acte de naissance et le point 55 de la section 2 de la circulaire du 28 octobre 2011 relative aux règles particulières à divers actes de l'état civil relatifs à la naissance et à la filiation. En aucun cas, cette décision n'a vocation à créer une nouvelle catégorie sexuelle. Il s'agit juste d'ouvrir aux personnes intersexuées la possibilité de ne pas choisir entre le sexe féminin ou masculin. Cette décision répond parfaitement aux recommandations européennes souhaitant la reconnaissance de droits aux personnes intersexes. Il reste à en attendre le devenir, le ministère public ayant décidé d'interjeter appel.

J.M.

COUPLES – RÉGIMES MATRIMONIAUX – DIVORCE

Par Julia MANINI & Jézabel JANNOT

☐ **MARIAGE – DOMICILE CONJUGAL- SOLIDARITE DES DETTES ENTRE EPOUX— Civ. 1^{re}, 17 juin 2015 (n°14-17.906) –Domicile conjugal : désolidarisation d'un époux et contribution à la dette locative.**

L'arrêt surprise de cassation partielle rendu le 17 juin 2015 par la première chambre civile de la Cour de cassation affirme une nouvelle fois sa volonté de protéger les époux envers et contre tous. En l'espèce, il a été décidé par les juges de la haute juridiction qu'un époux locataire, bien qu'ayant quitté le domicile conjugal, la jouissance de ce dernier ayant été attribuée par le juge à son épouse, et ayant également obtenu une décharge conventionnelle de ses obligations contractuelles par son bailleur, reste solidaire dans la contribution à la dette locative. Sur le fondement de la violation des articles 1165 et 220 du Code civil relatif à la solidarité des dettes ménagères entre époux, la Cour de cassation censure la Cour d'Appel de VERSAILLES, estimant nul et sans effet l'accord de désolidarisation donné par le bailleur, étant susceptible de nuire à l'épouse au titre de la créance résultant de la contribution à la dette locative.

J.M.

ARRÊT :

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que Robert X... a donné un appartement en location à M. Jean-Baptiste Y... et à son épouse, Mme Z..., suivant acte du 13 novembre 2008 conclu par l'intermédiaire de l'agence immobilière Xpert Immo, M. Jean-Arnaud Y... s'étant porté caution solidaire ; que M. Jean-Baptiste Y... a quitté le domicile conjugal, le 21 août 2009, et que, par ordonnance de non-conciliation du 16 mars 2010, la jouissance du domicile conjugal a été attribuée à Mme Z..., qui n'a pas réglé les loyers ; que, par lettre du 5 mai 2010, la société Xpert Immo, mandataire de Robert X..., a accepté la désolidarisation du bail de M. Jean-Baptiste Y... et de M. Jean-Arnaud Y... à compter du 1er mai 2010, et constaté le paiement par eux du solde des loyers à cette date ; que Robert X... a assigné M. Jean-Baptiste Y... et Mme Z..., ainsi que M. Jean-Arnaud Y..., en paiement solidaire des loyers et charges impayés, résiliation du bail et expulsion ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Attendu que la première branche n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Sur le moyen unique, pris en sa seconde branche, en ce qu'elle critique la mise hors de cause de M. Jean-Arnaud Y... :

Attendu que Mme Z..., locataire, ne disposant pas d'action à l'encontre de M. Jean-Arnaud Y..., pris en sa qualité de caution garantissant le paiement des loyers et indemnités d'occupation, le grief n'est pas fondé ;

Mais sur le moyen unique, pris en sa seconde branche, en ce qu'elle critique la mise hors de cause de M. Jean-Baptiste Y...

Vu l'article 1165 du code civil, ensemble l'article 220 du même code ;

Attendu que, pour mettre hors de cause M. Jean-Baptiste Y... et rejeter la demande de Mme Z... tendant à voir celui-ci déclaré solidairement responsable de la dette locative, l'arrêt énonce que Mme Z... ne peut invoquer une solidarité ménagère à laquelle le bailleur a renoncé ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la convention par laquelle Robert X... avait déchargé M. Jean-Baptiste Y..., à compter d'une certaine date, de ses obligations nées du bail portant sur le domicile conjugal, était susceptible de nuire à Mme Z..., au titre de la créance résultant de la contribution à la dette locative, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il met hors de cause M. Jean-Baptiste Y... et rejette la demande de Mme Z... tendant à le voir déclarer solidairement responsable de la dette locative, l'arrêt rendu le 29 octobre 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, sur ces points, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris ;

❑ RÉGIMES MATRIMONIAUX - Mise en œuvre des règles de qualification des biens

Par J.J.

Cass., Civ. 1^{re}, 15 avril 2015, n° 13-26.467 (P+B)

Les dotations d'installation en capital allouées en vertu de l'article D. 343-3, 1°, du Code rural et de la pêche maritime constituent des biens propres en raison de leur caractère personnel sur le fondement de l'article 1404 du Code civil.

ARRÊT :

« Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. X... et Mme Y... se sont mariés le 23 juin 1990 sous le régime légal et ont divorcé le 15 janvier 2007 ; que Mme Y... avait créé une exploitation agricole en 2000 ;

Sur les deux premiers moyens, ci-après annexés :

Attendu que ces moyens ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le troisième moyen :

Vu l'article 1404 du code civil, ensemble l'article D. 343-3, 1°, du code rural et de la pêche maritime ;

Attendu que les dotations d'installation en capital allouées en vertu du second de ces textes constituent des biens propres en raison de leur caractère personnel ;

Attendu que, pour rejeter la demande de récompense de Mme Y... envers la communauté au titre des dotations en vue de faciliter sa première installation dont elle a bénéficié en qualité de jeune agricultrice, l'arrêt énonce que les dotations accordées le sont, certes, en raison des engagements personnels du futur agriculteur et en fonction de critères strictement personnels, mais que, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, elles sont des accessoires de l'exploitation agricole créée dans l'intérêt de cette communauté et en constituant un acquêt ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, (...) ».

Cass., Civ. 1^{re}, 18 mars 2015, n° 13-16.567 (P+B)

Les clauses de droit de retour et d'inaliénabilité ne font pas obstacle à l'entrée en communauté des biens donnés.

Rappelons que n'échappent à la communauté universelle que les biens propres par nature – encore que le contrat de mariage puisse stipuler le contraire, la règle n'étant que supplétive de volonté –, ainsi que les biens donnés que le donateur en a expressément exclus. Tel n'était pas le cas en l'espèce. Ni le droit de retour, qui conférait à la donation un caractère conditionnel (condition résolutoire), ni l'inaliénabilité, ne pouvaient être interprétés comme exprimant une volonté d'exclusion de la communauté de la part des donateurs.

ARRÊT :

« LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 25 octobre 2012), qu'en 1973, M. Henri X... et Mme Mireille Y..., son épouse, ont consenti à leurs deux fils, Jean-Paul et Jean-Marc, une donation, avec clauses de droit de retour et, par suite, d'interdiction d'aliéner, portant sur la moitié en pleine propriété d'un local ; qu'en 1980, M. Jean-Marc X... a cédé ses droits indivis dans le local à M. Jean-Paul X... ; qu'en 1984, après avoir divorcé, M. Henri X... et Mme Mireille Y... ont consenti à leurs deux fils une donation portant sur la nue-propriété de l'autre moitié du local, avec réserve d'usufruit au profit des donateurs ; qu'en 1989, M. Jean-Paul X... et Mme Catherine Z..., mariés sous le régime de la séparation de biens, ont adopté celui de la communauté universelle ; qu'en 1990, M. X..., Mme Z... et Mme Y... ont consenti sur le local un bail commercial, Mme Mireille Y... percevant seule les loyers ; qu'en 2001, M. X... et Mme Z... ont divorcé ;

Attendu que Mme Y... fait grief à l'arrêt de la condamner à verser entre les mains de M. A..., désigné à cet effet, un quart des loyers qu'elle a perçus à compter du 12 avril 2006 et un quart des loyers qu'elle percevra à compter de l'arrêt, alors, selon le moyen :

1°/ que les actes de donation-partage d'un bien immobilier consentie par Mme Y..., usufruitière, et son époux, comportaient des clauses de retour et d'inaliénabilité emportant interdiction pour le donataire, leur fils, qui n'en aurait la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des donateurs, de l'aliéner sans leur consentement, interdiction reprise dans le contrat de changement de régime matrimonial de ce donataire au profit d'un régime de communauté universelle ; que, pour retenir la qualité de Mme Z... de coïndivisaire avec M. X... de ce bien immobilier et, par voie de conséquence, son droit à réclamer sa part des revenus et fruits en découlant, à savoir le quart des loyers de la location commerciale de l'officine de pharmacie perçus par Mme Y..., la cour d'appel, aux termes de son arrêt infirmatif, a affirmé que l'analyse des actes notariés de 1973 et de 1984 ne permettait pas de retenir, contrairement à ce qu'avait affirmé le premier juge, que la clause de retour et d'inaliénabilité ait fait formellement obstacle à l'entrée du bien ou au moins de l'usufruit du bien dans la communauté universelle des époux Z...- X... ; qu'en se déterminant ainsi, la cour d'appel a méconnu les termes et clairs et précis de ces actes pris ensemble, en violation de l'article 1134 du code civil ;

2°/ que seule la déclaration d'une partie peut être retenue contre elle comme constituant un aveu ; qu'en opposant à Mme Y... les déclarations de son fils devant l'administrateur judiciaire, selon lesquelles son épouse, Mme Z..., et lui-même, auraient été propriétaires des murs de la pharmacie en pleine propriété pour moitié et en nue-propriété pour l'autre moitié, pour en déduire le droit de Mme

Z... à revendiquer le quart des loyers commerciaux perçus par Mme Y..., la cour d'appel a méconnu le principe susvisé et violé l'article 1356 du code civil ;

3°/ qu'en toute hypothèse, la déclaration d'une partie ne peut être retenue contre elle comme constituant un aveu que si elle porte sur des points de fait et non de droit ; qu'en opposant à Mme Y... la déclaration de son fils, quant à ses qualités respectives de propriétaire de la moitié des murs de la pharmacie et de nu-propriétaire de l'autre moitié, pour en déduire le droit de Mme Z... à revendiquer le quart des loyers commerciaux perçus par Mme Y..., la cour d'appel a méconnu la règle précitée et violé l'article 1356 du code civil ;

4°/ que, dans ses conclusions d'appel, Mme Y... s'était prévalu de la prescription de l'action de Mme Z... en recouvrement des loyers commerciaux, en raison du non-usage trentenaire de l'usufruit par son ex-époux, M. X... ; qu'en laissant sans réponse ce moyen pertinent de nature à établir l'absence de tout droit de Mme Z... sur ces loyers perçus par Mme Y..., sans contestations ni réserves, la cour d'appel a violé les articles 455 du code de procédure civile et 6-1 de la Convention européenne des droits de l'homme ;

Mais attendu, d'abord, que la cour d'appel a exactement décidé, hors toute dénaturation, que les clauses de droit de retour et d'inaliénabilité affectant les droits de M. X... sur le local ne faisaient pas obstacle à l'entrée de ceux-ci dans la communauté universelle ;

Attendu, ensuite, que les deuxième et troisième branches s'attaquent à des motifs surabondants ;

Attendu, enfin, qu'en énonçant que la prescription quinquennale invoquée par Mme Y... était applicable en l'espèce, la cour d'appel a répondu aux conclusions prétendument délaissées ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :REJETTE le pourvoi (...) ».

Cass., Civ. 1^{re}, 23 septembre 2015, n° 14-20.168 (FS-P+B) – Renonciation au caractère propre d'un bien.

Le fait que l'époux propriétaire reconnaisse à un bien, en principe propre par subrogation volontaire, la qualité de bien commun lors de l'instance en divorce (relativement à l'appréciation de la prestation compensatoire), peut valoir renonciation non équivoque de se prévaloir du caractère propre du bien lors de la liquidation postérieure des intérêts patrimoniaux des époux.

Deux remarques : d'une part, on peut déceler ici le jeu implicite du principe de loyauté procédurale selon lequel « nul ne peut se contredire au détriment d'autrui ». D'autre part, il faut se garder d'interpréter la solution du présent arrêt comme dérogeant au principe de l'immutabilité du régime matrimonial, le divorce étant intervenu.

ARRÊT :

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 16 mai 2013), qu'au cours de son mariage avec Mme X..., avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté, M. Y... a acquis, avec des fonds propres, vingt actions de la société Parc résidentiel du Mont des oiseaux, donnant droit à l'attribution en jouissance, puis en pleine propriété, à un terrain situé sur la commune de Hyères ; **que l'acte notarié comportait la déclaration d'emploi prévue à l'article 1434 du code civil et mentionnait l'intervention de l'épouse pour le confirmer** ; qu'un arrêt du 11 février 2009 a prononcé leur divorce et fixé la

prestation compensatoire due par M. Y... à Mme X... ; que des difficultés sont nées pour la liquidation de leurs intérêts patrimoniaux ;

Attendu que M. Y... fait grief à l'arrêt de dire que, si l'immeuble constitue un bien lui appartenant en propre dans les rapports avec les tiers, il constitue un bien commun dans les rapports entre époux, d'ordonner sa vente aux enchères et de dire que le prix de vente sera versé entre les mains du notaire commis pour la liquidation du régime matrimonial alors, selon le moyen :

1°/ que seuls les éléments du dispositif d'un arrêt ont un caractère décisoire et sont revêtus de l'autorité de la chose jugée ; qu'à supposer que l'arrêt rendu par la cour d'appel d'Aix-en-Provence le 11 février 2009, pour fixer le montant de la prestation compensatoire, ait considéré que l'immeuble de l'Hyères était commun, en toute hypothèse, c'est un point qui n'a été évoqué que dans les motifs et qui n'a fait l'objet d'aucune mention dans le dispositif ; qu'en se fondant sur l'arrêt du 11 février 2009, pour considérer que l'immeuble devait être traité comme commun, les juges du fond ont violé les articles 480 du code de procédure civile et 1351 du code civil ;

2°/ que dès lors que l'arrêt rendu par la cour d'appel d'Aix-en-Provence le 11 février 2009 n'avait pas pris parti, dans un dispositif à caractère décisoire, sur le statut de l'immeuble, M. Y... était recevable à inviter le juge à considérer que l'immeuble était un bien propre ; qu'en décidant le contraire, les juges du fond ont violé l'article 31 du code de procédure civile ;

3°/ qu'au titre de leur obligation de motiver, les juges du fond sont tenus d'identifier la règle en considération de laquelle ils statuent et font droit à une demande ; que si en l'espèce, les juges du fond ont évoqué le contenu des conclusions de M. Y... dans le cadre de la procédure en divorce, ils ont laissé incertain le fondement juridique de leur décision en tant qu'elle visait les conclusions déposées au cours de la procédure d'appel ; qu'à cet égard, l'arrêt attaqué encourt la censure pour violation de l'article 12 du code de procédure civile ;

4°/ qu'indépendamment des critiques qu'articule le premier moyen, les règles relatives au emploi, telles qu'énoncées à l'article 1434 du code civil, ne font pas de distinction entre les rapports entre époux et les rapports avec les tiers ; qu'il n'en va autrement qu'à défaut de emploi dans l'acte d'acquisition ; **qu'en l'espèce précisément, il était constant, et les juges du fond le constatent, que le bien était acquis au moyen de fonds propres du mari et que l'acte d'acquisition comporte une déclaration de emploi conformément à l'article 1434 du code civil et signée par les deux époux ; qu'il était dès lors exclu que les juges du fond puissent décider, comme ils l'ont fait, que le bien devait être considéré comme commun dans les rapports entre époux** ; que l'arrêt a été rendu en violation de l'article 544 du code civil ainsi que des articles 1401 et 1434 du code civil ;

Mais attendu que la renonciation à un droit peut être tacite dès lors que les circonstances établissent, de façon non équivoque, la volonté de renoncer ; que, par motifs propres et adoptés, la cour d'appel a rappelé que, lors de l'instance en divorce, pour l'appréciation de la prestation compensatoire, M. Y... avait soutenu que le bien litigieux constituait un bien commun, ce dont le juge du divorce avait tenu compte ; que ces énonciations caractérisent une renonciation non équivoque de M. Y... à se prévaloir du caractère propre de ce bien lors de la liquidation des intérêts patrimoniaux des époux ; que, par ce motif de pur droit, substitué, dans les conditions de l'article 1015 du code de procédure civile, à ceux critiqués, la décision déférée se trouve légalement justifiée ;

PAR CES MOTIFS :REJETTE le pourvoi (...) ».

Cass., Civ. 1^{re} civ., 9 juillet 2015, n° 14-17666 (FS-P+B+I) - Nature des biens - Déclaration d'absence de deniers propres et d'absence de récompense – responsabilité du notaire (non)

ARRÊT :

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Dijon, 3 avril 2014), qu'un jugement irrévocable du 7 novembre 2008 a prononcé le divorce par consentement mutuel de M. X... et de Mme Y..., mariés sans contrat préalable le 12 novembre 2005, et homologué leur convention portant règlement des effets du divorce ; que l'acte liquidatif établi, le 10 juillet 2008, par Mme A..., notaire, prévoyait, à titre de prestation compensatoire, l'abandon par M. X... de ses droits indivis dans l'immeuble commun et son engagement à supporter seul les remboursements de l'emprunt afférent à ce bien, avec affectation hypothécaire de ses biens propres en garantie ; qu'ayant été placé sous curatelle renforcée le 23 juin 2009, M. X..., assisté de ses curatrices, Mmes Z... et X... (les consorts X...), a assigné en responsabilité le notaire, auquel il reprochait d'avoir manqué à ses obligations professionnelles en établissant, sans conseil préalable, un état liquidatif incomplet et a réclamé une indemnité réparatrice égale au montant de la prestation compensatoire accordée à Mme Y... et à la valeur représentative des reprises et récompenses prétendument omises dans l'état liquidatif ;

Sur le premier moyen :

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes en responsabilité du notaire fondées sur un défaut d'information et de conseil, alors, selon le moyen :

1°/ que le notaire qui instrumente un acte de partage inégal de communauté est tenu d'un devoir particulier de conseil en faveur de l'époux désavantagé, dont l'objet est de s'assurer qu'il a conscience des conséquences de ce partage inégal ; que constitue un acte de partage inégal l'acte aux termes duquel, pour l'exécution de la prestation compensatoire, l'un des époux se voit allotir de l'intégralité de l'actif à partager, l'autre s'engageant à payer la totalité du passif commun ; qu'en l'espèce, l'acte liquidatif de communauté instrumenté par Mme A..., aux termes duquel M. X... a, en exécution de la prestation compensatoire, abandonné à Mme Y... ses droits indivis dans l'immeuble commun et s'est engagé à prendre seul à sa charge le passif commun, constituait un partage inégal ; que Mme A... était donc tenue d'une obligation particulière de conseil à l'égard de M. X... ; que pour décider l'inverse, la cour d'appel a retenu que Mme A..., avant de procéder au partage par l'attribution de Mme Y... de la totalité de l'actif commun, avait procédé à un calcul des droits théoriques des époux en divisant par moitié l'actif net de communauté ; qu'en statuant ainsi, quand ce calcul des droits théoriques des époux n'était qu'une opération préalable au partage, le partage lui-même étant inégalitaire, la cour d'appel a violé l'article 826 du code civil, ensemble l'article 1382 du même code ;

2°/ que le notaire rédacteur de l'acte liquidatif de communauté, dans le cadre de la procédure de divorce par consentement mutuel des époux, est tenu d'un devoir de conseil portant sur tous les aspects de l'acte qu'il instrumente ; qu'il est ainsi notamment tenu d'informer les époux des conséquences d'une prestation compensatoire prévue par l'acte liquidatif ; qu'en retenant pourtant en l'espèce que Mme A... n'aurait pas été tenue d'un devoir de conseil relatif à la prestation compensatoire au prétexte que « cette obligation ressortit du domaine propre à l'avocat commun des époux dans le cadre d'un divorce par consentement mutuel », quand le devoir de conseil dont est tenu l'avocat commun des parties n'est aucunement exclusif du devoir de conseil du notaire instrumentaire, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ;

3°/ que le notaire est tenu d'éclairer les parties et d'appeler leur attention, de manière complète et circonstanciée, sur la portée et les effets des actes auxquels il est requis de donner la forme authentique, quand bien même leur engagement procéderait d'un accord antérieur, dès lors qu'au moment de cette authentification cet accord n'a pas produit ses effets ou ne revêt pas un caractère immuable ; que l'accord des époux, conclu avec l'assistance de leur avocat, sur le montant de la prestation compensatoire, n'est pas immuable et n'a pas produit effet à la date où le notaire est requis d'instrumenter l'acte liquidatif de communauté ; qu'en l'espèce, pour décider que Mme A... n'était pas tenue d'une obligation de conseil quant au montant de la prestation compensatoire, la cour d'appel a retenu que le notaire « ne peut être tenu à une obligation de conseil relativement à des conventions intervenues librement entre les parties avec l'assistance de leur avocat et pour lesquelles il ne s'est pas entremis » ; qu'en statuant ainsi, quand, à la date où elle était requise d'instrumenter, les accords antérieurs des parties, même à en admettre l'existence, n'étaient pas immuables, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ;

4°/ que le notaire rédacteur d'un acte, tenu d'une obligation découlant de la nature même de ses fonctions, n'en est pas dispensé par le fait que ses clients bénéficient de l'assistance d'un tiers, professionnel du droit ; qu'en retenant que Mme A... n'était pas tenue d'une obligation de conseil au prétexte qu'« il ne saurait être fait grief à Mme A... de ne pas s'être assurée du consentement des époux dès lors que la convention a été élaborée sous le contrôle de leur avocat commun », quand l'assistance de l'avocat commun des époux ne dispensait aucunement l'officier ministériel de son devoir de conseil, la cour d'appel a statué par des motifs impropres à exclure la responsabilité de Mme A... et privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil ;

5°/ que le notaire rédacteur d'un acte, tenu d'une obligation découlant de la nature même de ses fonctions, n'en est pas dispensé par les compétences ou connaissances personnelles des parties ; qu'en retenant que Mme A... n'était pas tenue d'une obligation de conseil au prétexte que « de par sa profession d'expert-comptable, M. X... ne pouvait méconnaître les conséquences des engagements auxquels il consentait au profit de Mme Y... », quand les compétences personnelles de M. X..., même à les admettre, ne dispensaient aucunement l'officier ministériel de son devoir de conseil, la cour d'appel a statué par des motifs impropres à exclure la responsabilité de Mme A... et privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil ;

6°/ que le notaire rédacteur de l'acte liquidatif de communauté est tenu d'un devoir de conseil sur tous les aspects de l'acte qu'il instrumente ; qu'il lui appartient de rapporter la preuve qu'il a exécuté son obligation d'information ; que l'homologation de la convention de divorce par le juge aux affaires familiales n'emporte aucune présomption d'exécution du devoir de conseil ; qu'en décidant pourtant que « la validation de la convention de divorce par le juge permet de présumer que M. X... a reçu toute l'information qui lui était due, avant de prendre sa décision », quand il appartenait à Mme A... de rapporter la preuve de l'exécution de son devoir de conseil, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve et violé l'article 1315 du code civil, ensemble l'article 1382 du même code ;

Mais attendu que lorsqu'ils servent au paiement de la prestation compensatoire que détermine la convention de divorce par consentement mutuel conclue entre les époux en présence de leur avocat et soumise à l'homologation du juge, l'allotissement de l'intégralité de l'actif de communauté à l'un des époux et la prise en charge par l'autre de la totalité du passif commun ne caractérisent pas un partage inégal et n'imposent pas au notaire rédacteur de l'état liquidatif de communauté un devoir de conseil sur les conséquences de la prestation compensatoire ; que le moyen, qui critique en ses deux dernières branches des motifs surabondants, est mal fondé pour le surplus ;

Sur le second moyen :

Attendu que les consorts X... font encore grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes en responsabilité du notaire fondées sur un défaut d'investigation lors de l'établissement de l'état liquidatif, alors, selon le moyen :

1°/ qu'il incombe au notaire requis d'instrumenter l'acte liquidatif de communauté de s'enquérir auprès des époux de la consistance exacte des actifs communs et des actifs propres et du point de savoir si leur financement doit donner lieu à récompense, le cas échéant en se faisant communiquer tout acte utile ; qu'en l'espèce, en retenant pourtant qu'il ne pouvait être reproché à Mme A... « l'absence de prise en compte des reprises et récompenses », dès lors qu'elle n'était pas tenue de rechercher d'office des éléments d'information non donnés par les parties », quand il incombe précisément au notaire de solliciter des parties toute information utile à l'efficacité de l'acte qu'il instrumente, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ;

2°/ que le notaire, recevant un acte en l'état de déclarations erronées d'une partie quant aux faits rapportés, engage sa responsabilité lorsqu'il est établi qu'il disposait d'éléments de nature à faire douter de leur véracité ou de leur exactitude ; qu'en l'espèce, si les parties avaient déclaré n'y avoir lieu à récompense, Mme A... ne pouvait que douter de l'exactitude de cette déclaration s'agissant d'époux qui, à la date du mariage, disposaient chacun d'un patrimoine propre important, dont elle n'ignorait aucunement l'existence pour en avoir fait mention dans l'acte de liquidation de la communauté qu'elle instrumentait ; qu'en retenant pourtant que le notaire n'était pas tenu « de vérifier les déclarations des parties » dont il ressortait « qu'il n'existe pas de récompense », la cour d'appel, qui a ainsi totalement déchargé l'officier ministériel de son devoir de vérifier la vraisemblance des déclarations des parties, a violé l'article 1382 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que l'état liquidatif mentionnait que les époux avaient déclaré ne pas avoir reçu de bien par donation, succession ou legs et qu'il n'existait pas de récompenses, ce dont il résultait, d'une part, que le notaire s'était enquis auprès des parties du point de savoir si leurs biens propres avaient été

financés en tout ou partie par la communauté, et, d'autre part, qu'il ne disposait d'aucun élément permettant de douter de la véracité de leurs déclarations, **la cour d'appel a pu en déduire que le notaire n'avait pas commis de faute** ; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

❑ RÉGIMES MATRIMONIAUX - Dissolution du régime matrimonial – Date des effets – Conséquences (illustrations)

Par J.J.

Cass., civ. 1^{re}, 28 janvier 2015, n° 13-28.493 – Substitution du droit commun de l'indivision à compter de la date de dissolution de la communauté – Illustration des conséquences : récompenses (non).

À compter de la dissolution de la communauté, les règlements des échéances d'emprunts immobiliers afférents à un bien dépendant de l'indivision post-communautaire ouvrent droit à une indemnité fondée sur l'article 815-13 du Code civil et non pas à une récompense.

Pour rappel, dès la dissolution, une indivision post-communautaire se substitue à la communauté, de sorte que les dispositions relatives aux récompenses doivent être écartées au profit du droit commun de l'indivision.

Remarque : si l'application de l'article 815-13 permet souvent une indemnisation proche de celle à laquelle aurait abouti l'application de l'article 1469, il existe cependant des différences notables entre ces deux textes. Tout d'abord, le premier fait une place à l'équité et laisse une marge d'appréciation au juge, ce qui n'est pas le cas du second. Enfin, au cours de la communauté, le remboursement de l'emprunt correspond à une dépense d'acquisition laquelle, le plus souvent, n'est pas nécessaire, alors qu'au cours de l'indivision postcommunautaire, le remboursement de l'emprunt est assimilé à une dépense de conservation. La nuance est importante lorsque la dépense faite est supérieure au profit subsistant.

ARRÊT :

« Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, dans l'instance en divorce opposant M. X... et Mme Y..., qui s'étaient mariés sans contrat préalable, un arrêt du 21 mai 2007 a confirmé l'ordonnance de non-conciliation du 15 juin 2006 ayant décidé que les emprunts immobiliers souscrits par les époux pour financer l'acquisition d'un immeuble servant de résidence secondaire seraient à la charge du mari pour le compte de la communauté ; qu'un notaire a été désigné aux fins d'établir un projet de liquidation du régime matrimonial, lequel a déposé son rapport le 14 mars 2011 ; qu'un arrêt du 31 octobre 2013 a prononcé le divorce de M. X... et Mme Y... et a statué sur les désaccords persistants entre les époux relatifs à la liquidation de leur communauté ;

Sur le premier moyen, pris en ses deux premières branches, ci-après annexé :

Attendu que Mme Y... fait grief à l'arrêt de décider que M. X... peut se prévaloir du paiement des échéances des emprunts ayant servi au financement de l'acquisition de l'immeuble à compter du 1er juillet 2005, date des effets du divorce dans les rapports patrimoniaux entre époux ;

Attendu qu'après avoir constaté que ni l'ordonnance de non-conciliation ni l'arrêt confirmant les dispositions litigieuses ne privaient le mari du droit d'être indemnisé au titre du règlement des

échéances des emprunts communs, la cour d'appel en a exactement déduit qu'il devait en être tenu compte dans la liquidation des intérêts patrimoniaux des époux ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen, ci-après annexé :

Attendu que ce moyen n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur la troisième branche du premier moyen, qui est recevable :

Vu l'article 815-13 du code civil ;

Attendu que l'arrêt décide que les règlements des emprunts ayant servi à financer l'acquisition de la résidence secondaire par M. X... ouvrent droit à récompense à son profit ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'à compter de la dissolution de la communauté, les dispositions relatives aux récompenses sont inapplicables, de sorte que les règlements des échéances des emprunts immobiliers effectués par le mari au cours de l'indivision post-communautaire donnaient lieu à une indemnité calculée selon les modalités prévues par l'article susvisé, la cour d'appel a violé celui-ci par refus d'application ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE ».

Cass., Civ. 1^{re}, 22 octobre 2014, n° 12-29.265 – Régime spécifique des acquêts que sont les parts sociales - Parts sociales non négociables : la Cour de cassation réaffirme le principe de la distinction du titre et de la finance — La qualité d'associé est hors patrimoine - Pouvoirs de l'indivisaire : la cession des parts par un seul indivisaire est parfaitement valable et opposable à l'autre.

1°) À la dissolution de la communauté, la qualité d'associé, attachée à des parts sociales non négociables dépendant de celle-ci, ne tombe pas dans l'indivision post-communautaire qui n'en recueille que leur valeur, de sorte que le conjoint associé peut transmettre son titre sans recueillir l'accord de son coïndivisaire.

2°) En cas de divorce, les parts doivent être portées à l'actif de la communauté pour leur valeur au jour du partage.

Voyez, pour comparaison, infra : Cass., Civ. 1^{re}, 7 octobre 2015, au sujet de parts sociales négociables

ARRÊT :

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (CA Paris, 5 sept. 2012), qu'après le prononcé du divorce de Mme X... et de M. Y..., des difficultés sont nées pour la liquidation et le partage de leur communauté ; (...)

Sur le troisième moyen du pourvoi principal :

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt de décider que les parts dont elle était titulaire dans la société Soficad sont à porter à l'actif de la communauté pour un montant de 75 210 euros et d'écarter la demande subsidiaire qu'elle avait formée afin de voir fixer à 4 500 euros, la valeur des parts sociales de cette société alors selon le moyen, que la cession d'un bien indivis par un seul indivisaire est opposable aux coïndivisaires à concurrence de la quote-part de son auteur ; qu'en retenant, pour décider que Mme X... ne pouvait pas se prévaloir du prix auquel elle avait cédé des parts indivises, que M. Y... n'avait pas donné son consentement à leur cession, quand la vente par Mme X... des parts indivises sans l'accord de son ex-conjoint lui était opposable pour la portion indivise lui appartenant, la cour d'appel a violé l'article 815-3 du Code civil dans sa rédaction applicable en l'espèce ;

Mais attendu qu'à la dissolution de la communauté, la qualité d'associé attachée à des parts sociales non négociables dépendant de celle-ci ne tombe pas dans l'indivision qui n'en recueille que leur valeur, de sorte que le conjoint associé peut en disposer seul et que ces parts doivent être portées à l'actif de la communauté pour leur valeur au jour du partage ;

que la cour d'appel a constaté que les parts sociales, attribuées à l'épouse pendant la durée du mariage, avaient été cédées par celle-ci au prix de 4 000 euros pendant l'indivision post-communautaire et que les parties n'avaient pas critiqué l'évaluation des parts telle que retenue par l'expert au jour du dépôt de son rapport ; qu'il en résulte que celle-ci constitue la valeur qui doit figurer à l'actif de la communauté ; que, par ce motif de pur droit, substitué, dans les conditions de l'article 1015 du code de procédure civile, à ceux critiqués, la décision déferée se trouve légalement justifiée ;

Sur le quatrième moyen du pourvoi principal, ci-après annexé :

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt de fixer à la somme de 211 856,50 euros la valeur des cinquante parts sociales qu'elle détient dans la SCI Domeiffel et de porter ce montant à l'actif de la communauté ;

Attendu que, sous couvert d'un grief non fondé de violation de la loi, le moyen ne tend qu'à remettre en discussion, devant la Cour de cassation, les appréciations des juges d'appel qui, abstraction faite d'un motif surabondant, ont souverainement déterminé la valeur des parts sociales devant être portée à l'actif de la communauté ; qu'il ne saurait donc être accueilli ;

Sur le sixième moyen du pourvoi principal, ci-après annexé :

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevable, et en toute hypothèse, non fondée, la demande qu'elle avait formée afin de voir porter à l'actif de la communauté, le compte titres ouvert au Crédit agricole par M. Y... ;

Attendu, d'abord, que les griefs des première et troisième branches ne sont pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Attendu, ensuite, qu'ayant constaté que, selon l'expert, le compte titres était, en 1999, quasiment identique à celui détenu par M. Y... au jour du mariage, les mouvements intervenus faisant suite à des échanges ou des cessions avec rachat, la cour d'appel en a exactement déduit qu'en application de l'article 1406, alinéa 1er, du Code civil, ces valeurs nouvelles et accroissements, qui se rattachaient aux valeurs mobilières propres initiales, dont le compte titres n'était que le support, constituaient des biens propres ; qu'en sa deuxième branche, le moyen n'est pas fondé ;

(...)

Par ces motifs : Rejette les pourvois ; (...) ».

Cass., Civ. 1^{re}, 7 octobre 2015, n°14-22224 – Substitution du droit commun de l'indivision à compter de la date de dissolution de la communauté – Illustration des conséquences : inopposabilité de l'aliénation de biens indivis (parts sociales négociables) par un époux seul

ARRÊT (extrait)

« Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. X... et Mme Y... se sont mariés le 28 août 1986 sous le régime légal et ont divorcé le 12 juin 2006 ; que des difficultés sont nées de la liquidation de leurs intérêts patrimoniaux ;

Sur le premier moyen, pris en ses première et troisième branches, ci-après annexé : (...)

Sur le second moyen, ci-après annexé : (...)

Mais sur la deuxième branche du premier moyen :

Vu les articles 1421 et 815-3 du code civil ;

Attendu que, pour dire que doit figurer à l'actif de la masse à partager le prix de cession des 2 000 titres de la société par actions simplifiée Grands Vins sélection que M. X... détenait et qu'il a cédés le 31 mars 2010, d'un montant total de 100 000 euros, l'arrêt retient que Mme Y... ne peut faire grief à M. X... d'avoir vendu sans son autorisation une partie des actions qu'il possédait, alors que l'expert judiciaire n'a relevé aucune faute de gestion de celui-ci et que la valeur de cession des titres est celle qui a été admise comme base d'évaluation des participations de M. X... dans la société ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, **durant l'indivision post-communautaire, l'aliénation d'actions indivises par un époux seul est inopposable à l'autre**, de sorte que doit être portée à l'actif de la masse à partager la valeur des actions au jour du partage, la cour d'appel, qui a fixé à 50 euros la valeur de l'action à cette date, a violé le premier texte susvisé, par fausse application, et le second, par refus d'application ;

Et vu les articles L. 411-3 du code de l'organisation judiciaire et 1015 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il confirme le jugement du 16 mai 2012 ayant dit que doit figurer à l'actif à partager le prix de cession des 2 000 titres de la société Grands Vins sélection que M. X... détenait et qu'il avait cédés le 31 mars 2010, d'un montant total de 100 000 euros, l'arrêt rendu le 20 mai 2014, entre les parties, par la cour d'appel de Lyon ;

❑ RÉGIMES MATRIMONIAUX – Séparation de biens et contribution aux charges du mariage – neutralisation de la créance entre époux – un régime plus communautaire que la communauté ?

La Cour de cassation a, par plusieurs arrêts récents dont vous trouverez ci-après les principaux, confirmé son importante jurisprudence « 214 », par laquelle elle considère que le financement d'une dépense à destination familiale (en particulier, celle du logement de la famille - voire, plus exceptionnellement, d'un autre immeuble) est présumé relever de la contribution aux charges du mariage, de sorte que, au stade de la liquidation des intérêts patrimoniaux des époux, celui qui a payé voit sa créance neutralisée, sauf à prouver l'excès de contribution (ou encore que la dette n'était pas une charge du mariage).

Encore faut-il pouvoir prouver l'excès – ou l'insuffisance - de contribution. C'est là aborder l'autre dimension de cette jurisprudence bicéphale : l'existence, dans le contrat de mariage, de la clause (autrefois de style) stipulant que chacun des époux sera réputé s'être acquitté au jour le jour de sa part possible, constitue une présomption dont la nature, simple ou irréfragable, constitue si elle est débattue, une question d'interprétation relevant du pouvoir souverain des juges du fond. Au vu de cette jurisprudence désormais bien établie, le rédacteur du contrat de mariage doit redoubler de vigilance...

J.J.

Cass., Civ. 1^{re}, 8 oct. 2014, n° 13-24.949 – Logement de la famille (bien indivis) – Créance entre époux - neutralisation de la créance par l'art. 214.

Le remboursement d'emprunts nécessaires à l'acquisition d'un immeuble indivis constituant le logement de la famille peut représenter l'exécution de l'obligation de contribuer aux charges du mariage.

« Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. X... et Mme Y... se sont mariés, le 29 août 1987, sous le régime de la séparation de biens ; que, le 15 juillet 1987, ils avaient acquis en indivision, chacun pour moitié, une maison d'habitation constituant le logement de la famille ; qu'après le prononcé du divorce, des difficultés ont opposé les parties quant à la liquidation de leurs intérêts patrimoniaux ;

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé :

Attendu que le moyen n'est pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Mais, sur le premier moyen :

Vu les articles 1537 et 214 du code civil ;

Attendu que, pour fixer à la somme de 790 806, 02 euros, le montant de la créance globale de M. X... envers l'indivision, au titre de remboursements d'emprunts immobiliers, des dépôts de garantie, des taxes foncières et d'habitation et des primes d'assurance, l'arrêt retient que les éléments produits et un rapport d'expertise judiciaire permettent d'établir que M. X... a réglé l'essentiel des dépenses ayant trait aux biens indivis, acomptes des acquisitions des biens indivis, règlement des prêts afférents à ces acquisitions et les sommes dues par l'indivision ;

Qu'en se déterminant ainsi, **sans rechercher, comme il le lui était demandé, si le paiement des échéances d'emprunts nécessaires à l'acquisition du logement familial et des autres dépenses ne participait pas à l'exécution de l'obligation de M. X... de contribuer aux charges du mariage à proportion de ses facultés**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le troisième moyen subsidiaire :

CASSE ET ANNULE »

Cass., Civ. 1^{re}, 5 novembre 2014, n°13-23.557- Logement de la famille (bien indivis) – Créance entre époux - neutralisation de la créance par l'art. 214.

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 16 avril 2013), que M. X... et Mme Y... se sont mariés le 28 décembre 1963 sous le régime de la séparation de biens ; qu'après le prononcé de leur divorce des difficultés les ont opposés pour la liquidation et le partage de leurs intérêts patrimoniaux ;

Sur le premier moyen, pris en ses deux branches, ci-après annexé :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de le débouter de sa demande au titre du financement des immeubles de Castelmaurou et du 34-36 rue de l'Etoile, à Toulouse ;

Attendu, d'abord, qu'après avoir constaté que l'immeuble de Castelmaurou, ayant constitué le logement de la famille, avait été acquis indivisément par les époux, la cour d'appel a pu décider que les règlements relatifs à cette acquisition opérés par le mari, participaient de son obligation de contribuer aux charges du mariage ; que, sans avoir à procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, elle a légalement justifié sa décision sur ce point ;

Attendu, ensuite, qu'il n'existe aucune concordance entre le chef de l'arrêt ayant rejeté la demande de M. X... au titre du remboursement des emprunts ayant servi au financement de l'immeuble situé

rue de l'Etoile, et les reproches allégués relatifs à la demande de remboursement des emprunts de l'immeuble situé à Castelmaurou ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ;

Sur les deuxième et troisième moyens, ci-après annexés :

Attendu que ces moyens ne sont pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi (...) ».

Cass., civ. 1^{re}, 1^{er} avril 2015 (3 arrêts), n° 14-14.349, n° 14-13.795 et n° 14-12.938 - Logement de la famille (bien indivis – bien personnel) – Créance entre époux - neutralisation de la créance par l'art. 214.

1°) La nature de la clause de contribution aux charges du mariage dépend de l'appréciation souveraine des juges du fond, en cas de conflit entre les époux quant à la portée de cette clause. En l'espèce, la clause du contrat de mariage interdit de prouver que l'un des époux ne s'était pas acquitté de sa contribution. Les juges du fond ayant constaté qu'il s'agissait du logement de la famille et retenu que les règlements du mari participaient de l'exécution de son obligation de contribuer aux charges du mariage, la cour d'appel en a justement déduit, sans inverser la charge de la preuve, que le demandeur ne pouvait bénéficier d'une créance pour le financement du bien.

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 17 décembre 2013), qu'après le divorce des époux X...- Y..., qui avaient adopté le régime de la séparation de biens, des difficultés sont nées pour la liquidation et le partage d'un immeuble indivis entre eux ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de dire n'y avoir lieu à aucune créance à son bénéfice au titre du financement de l'immeuble indivis, le solde du prix de vente de ce bien devant être partagé entre les époux selon la quote-part détenue par chacun d'eux résultant de l'acte d'acquisition, alors, selon le moyen :

1°/ que lorsque le contrat de mariage des époux séparés de biens stipule une présomption de contribution des époux aux charges du mariage, il appartient aux juges du fond de rechercher par une interprétation de la volonté des époux si ces derniers avaient entendu stipuler une présomption simple ou une présomption irréfragable en s'interdisant de prouver que l'un des conjoints ne s'est pas acquitté de son obligation ; qu'en énonçant qu'il aurait été jugé par la Cour de cassation que la présomption selon laquelle chacun des époux « sera réputé s'être acquitté jour par jour de sa part contributive aux charges du mariage » interdit de prouver que l'un ou l'autre des conjoints ne s'est pas acquitté de son obligation, quand il lui appartenait de rechercher, si en l'espèce, dans la volonté des époux, cette stipulation avait la portée d'une présomption irréfragable, la cour d'appel a violé les articles 1134, 1537 et 214 du code civil ;

2°/ qu'en présence d'une présomption selon laquelle chacun des époux « sera réputé s'être acquitté jour par jour de sa part contributive aux charges du mariage », il appartient à celui des époux qui sous couvert de contribution aux charges du mariage, s'oppose au paiement d'une créance au titre du remboursement par l'autre époux des échéances de l'emprunt réglées pendant le mariage pour l'acquisition de l'immeuble indivis constituant l'ancien domicile conjugal, en l'occurrence à Mme Y..., de démontrer l'existence d'un déséquilibre à son détriment dans la contribution respective des époux aux charges du mariage ; qu'en se fondant pour statuer comme elle l'a fait sur la circonstance que M. X... n'établissait pas que sa participation aurait compte tenu du remboursement des échéances du prêt, excédé le montant de sa contribution aux charges du mariage ni avoir été le seul à avoir jamais

contribué, la cour d'appel a violé les articles 1315, 1537 et 214 du code civil ;

Mais attendu que, d'une part, après avoir relevé que les époux étaient convenus, par une clause de leur contrat de mariage, que chacun d'entre eux serait réputé s'être acquitté jour par jour de sa part contributive aux charges du mariage, et en avoir déterminé la portée, la cour d'appel, procédant à la recherche prétendument omise, a souverainement estimé qu'il ressortait de la volonté des époux que cette présomption interdisait de prouver que l'un ou l'autre des conjoints ne s'était pas acquitté de son obligation ; que, d'autre part, après avoir constaté que l'immeuble indivis constituait le domicile conjugal et retenu que les règlements relatifs à cette acquisition, opérés par le mari, participaient de l'exécution de son obligation de contribuer aux charges du mariage, elle en a justement déduit, sans inverser la charge de la preuve, que M. X... ne pouvait bénéficier d'une créance au titre du financement de l'acquisition de ce bien ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi (...) ».

2°) Même raisonnement que dans la première espèce, avec pour conséquence que l'indemnité d'assurance qui subroge le bien ne peut être attribuée au mari solvens.

3°) Le mari avait partiellement financé sur ses deniers personnels la construction d'une maison sur un terrain appartenant personnellement à son épouse. Les juges du fond ont souverainement apprécié que le mari n'avait pas excédé ses facultés contributives et ne pouvait donc prétendre à un remboursement.

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 10 décembre 2013), qu'après le divorce des époux X...-Y..., qui avaient adopté le régime de la séparation de biens, des difficultés sont nées lors de la liquidation de leurs intérêts patrimoniaux, notamment pour le partage d'une indemnité d'assurance perçue à la suite de l'incendie d'un immeuble indivis ;

Attendu que M. X...fait grief à l'arrêt de juger que cette indemnité doit être partagée par moitié entre lui et Mme Y... ;

Attendu que, d'une part, après avoir relevé que les époux étaient convenus, en adoptant la séparation de biens, qu'ils contribueraient aux charges du mariage en proportion de leurs facultés respectives et que chacun d'eux serait réputé avoir fourni au jour le jour sa part contributive en sorte qu'ils ne seraient assujettis à aucun compte entre eux ni à retirer à ce sujet aucune quittance l'un de l'autre, la cour d'appel a souverainement estimé qu'il ressortait de la volonté des époux que cette présomption interdisait de prouver que l'un ou l'autre des conjoints ne s'était pas acquitté de son obligation ; que, d'autre part, après avoir constaté que l'immeuble litigieux constituait le domicile conjugal et retenu que les paiements effectués par le mari participaient de son obligation de contribuer aux charges du mariage, la cour d'appel en a justement déduit, sans inverser la charge de la preuve ni méconnaître le principe de la contradiction, que M. X...ne pouvait réclamer, au moment de la liquidation de leur régime matrimonial, l'attribution de l'intégralité de l'indemnité d'assurance, subrogeant ce bien, au titre du financement de l'acquisition et de l'amélioration de celui-ci ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi (...) ».

Synthèse de la jurisprudence « 214 » :

Les points tranchés :

- Les dépenses d'investissement, et donc les achats immobiliers, entrent dans le champ de cette jurisprudence relative à la contribution aux charges du mariage. C'est évident pour le logement de la famille, mais peut l'être aussi, sans doute de façon très exceptionnelle, pour la résidence secondaire.
- deuxièmement, la règle s'applique que le logement soit indivis (grande majorité des cas) ou qu'il constitue la propriété personnelle de l'autre époux.
- La qualification de logement de la famille est, quant à elle, déterminante. Toutes les décisions la placent en exergue, comme la justification même de la décision rendue. Une fois cette qualification acquise, les juges du fond peuvent apprécier souverainement les faits et décider, le cas échéant, que l'objet de la dette suffit à donner une cause aux paiements de l'époux *solvens* : il ne fait qu'exécuter son obligation de contribuer aux charges du mariage.
- C'est à l'époux *solvens* de supporter la preuve d'une éventuelle sur-contribution de sa part.
- La clause du contrat de mariage relative à la contribution aux charges du mariage doit être appréciée par les juges du fond pour dire si elle interdit ou non de prouver soit une sous-contribution du conjoint n'ayant pas honoré sa part des dettes, ou une sur-contribution du *solvens*.

Les points non tranchés :

- *Quid* des apports en capital ? Pour le moment, presque tous les arrêts furent rendus alors que le paiement effectué par le *solvens* concernait un emprunt remboursé mois après mois avec ses revenus. En ira-t-il de même si le *solvens* règle avec un capital personnel ?
- Quelle incidence aura la remontée des effets du divorce sur le fondement de l'art. 262-1 du Code civil ? La remontée des effets concerne les biens des époux, non leurs obligations personnelles liées à l'existence du mariage, *i.e.* l'obligation de l'article 214 demeure. Le mariage dure pendant toute la remontée des effets, jusqu'au prononcé définitif du divorce. Cela veut donc dire que l'obligation personnelle que l'art. 214 met à la charge de chacun des époux ne peut être atteinte par la remontée des effets de l'art. 262-1, laquelle est cantonnée à leurs biens.
- Comment traiter la question de la contribution excessive, dans les rares cas où elle sera reconnue ? Cette question en réalité se dédouble. D'une part, comment calculer l'excès ? D'autre part, une fois l'excès déterminé, comment est-il réduit ?

SUCCESSIONS & LIBERALITES

Par Julia MANINI & Jézabel JANNOT

☐ TESTAMENT – Réforme du testament authentique (conditions de forme) par la loi du 16 février 2015.

Une intervention du législateur afin de permettre l'accès au testament par acte public aux personnes ne pouvant parler, entendre, lire ou écrire, ainsi qu'à celles ne parlant pas la langue française, était souhaitée depuis longtemps. L'exigence de la dictée, au sens strict du terme, ainsi que celle de l'écriture en langue française conjuguée avec l'interdiction de recourir à un interprète – que ce soit en langue des signes ou en langue étrangère – faisaient obstacle à un tel accès. La jurisprudence, qui est toujours restée ferme sur l'obligation de la dictée, avait toutefois admis la possibilité que celle-ci puisse être faite en langue étrangère, à la condition que le notaire et les témoins comprennent cette langue sans avoir à recourir à un interprète (Cass. Civ. 1^{re}, 18 déc. 1956).

La loi n° 2015-177 du 16 février 2015 relative à la modernisation et à la simplification du droit est venue lever cet écueil, son article 3 modifiant les dispositions de l'article 972 du code civil, qui est désormais rédigé comme suit :

"Si le testament est reçu par deux notaires, il leur est dicté par le testateur ; l'un de ces notaires l'écrit lui-même ou le fait écrire à la main ou mécaniquement.

S'il n'y a qu'un notaire, il doit également être dicté par le testateur ; le notaire l'écrit lui-même ou le fait écrire à la main ou mécaniquement.

Dans tous les cas, il doit en être donné lecture au testateur.

Lorsque le testateur ne peut s'exprimer en langue française, la dictée et la lecture peuvent être accomplies par un interprète que le testateur choisit sur la liste nationale des experts judiciaires dressée par la Cour de cassation ou sur la liste des experts judiciaires dressée par chaque cour d'appel. L'interprète veille à l'exacte traduction des propos tenus. Le notaire n'est pas tenu de recourir à un interprète lorsque lui-même ainsi que, selon le cas, l'autre notaire ou les témoins comprennent la langue dans laquelle s'exprime le testateur.

Lorsque le testateur peut écrire en langue française mais ne peut parler, le notaire écrit lui-même le testament ou le fait écrire à la main ou mécaniquement d'après les notes rédigées devant lui par le testateur, puis en donne lecture à ce dernier. Lorsque le testateur ne peut entendre, il prend connaissance du testament en le lisant lui-même, après lecture faite par le notaire.

Lorsque le testateur ne peut ni parler ou entendre, ni lire ou écrire, la dictée ou la lecture sont accomplies dans les conditions décrites au quatrième alinéa.

Il est fait du tout mention expresse."

En d'autres termes, depuis cette réforme, le formalisme du testament par acte public connaît trois « procédures » : celle, « ordinaire », contenue dans les trois premiers alinéas et consistant en ce que le disposant dicte directement son testament au notaire, qui écrit l'acte puis procède à sa lecture. Celle, ensuite, à mettre en œuvre lorsque le testateur ne peut s'exprimer en langue française (alinéa 4) ou ne peut ni parler ou entendre, ni lire ou écrire (alinéa 6), et qui permet que la dictée et la lecture soit faites par un interprète assermenté, sauf dans le cas de la maîtrise de la langue du testateur par le ou les notaires et les témoins. Enfin et en troisième lieu, le nouvel alinéa 5 vise la situation du testateur pouvant écrire en langue française mais ne pouvant parler : l'exigence de dictée est alors écartée, le notaire pouvant rédiger le testament à partir des notes écrites par devant lui par le

testateur. L'exigence de la lecture par le notaire demeure, mais, en cas de surdité du testateur, l'alinéa 5 précise *in fine* que ce dernier, ensuite, en « prend connaissance en le lisant lui-même » ...

Si, sans conteste, le formalisme du testament par acte public a ainsi été aménagé afin de faciliter l'accès à celui-ci, il n'est pas certain que la mise en œuvre, en pratique, des nouvelles « procédures » soit des plus aisées pour le notaire, ni que de nouveaux contentieux sur la validité du testament ne voient le jour...

L'on rappellera plus brièvement, pour conclure, que la loi du 16 février 2015 a apporté d'autres aménagements en matière successorale, et notamment : simplification de la preuve de la qualité d'héritier, à l'égard des établissements bancaires, pour les successions les plus modestes et au profit des seuls successibles en ligne directe (le conjoint a été oublié !) ; allongement de la liste des actes ne valant pas acceptation tacite ; exclusion du seuil de successibilité au 6  degré pour les collatéraux privilégiés.

J.J.

  TESTAMENT – Révocation tacite – Moyens : donation postérieure (non) – Cass., Civ. 1 e, 8 juillet 2015 (n 14-18.875).

Le 28 décembre 2007, Monsieur X. consent une donation en nue-propriété de 25 parts d'une SCI à sa fille, avec réserve d'usufruit et clause de réversibilité sur la tête de Monsieur Y. Il décède cinq jours plus tard. M. Y. invoque l'existence d'un testament olographe antérieur à la donation, aux termes duquel M. X. lui léguait une rente viagère mensuelle à prélever sur les revenus de la SCI. M. Y. demande la délivrance de son legs, laquelle lui est refusée par la fille héritière et le contentieux s'élève entre eux. Les premiers juges donnent raison à la fille, constatant la volonté tacite de M. X. de révoquer son testament, en s'appuyant sur un échange de correspondances avec son notaire qui prouvait que la clause de réversibilité d'usufruit stipulée dans la donation devait se substituer, et non se cumuler, au legs de rente viagère – la substitution étant réalisée, de surcroît, afin de faire profiter M. Y. d'une fiscalité plus avantageuse... Le décès étant intervenu très peu de temps après la donation, le disposant n'avait pas eu le temps, vraisemblablement, d'établir un nouveau testament pour révoquer expressément le legs. La Cour de cassation ne souscrit pas à cette analyse, et casse l'arrêt attaqué au visa des articles 1035, 1036 et 1038 c. civ.

L'arrêt du 8 juillet 2015 est une bonne occasion de refaire le point sur les moyens de révocation tacite d'un testament : ainsi que le rappelle le chapeau de l'arrêt, cette révocation ne peut s'effectuer que par un testament postérieur dont les dispositions se révèlent incompatibles avec celles du testament antérieur (art. 1036 c. civ.) ou par l'aliénation de la chose léguée (art. 1038 c. civ.). Ce sont là les deux voies prévues par la loi, auxquelles il faut ajouter une troisième, ouverte par la jurisprudence et qui consiste dans la destruction volontaire de l'original du testament par le testateur ou sur son ordre.

La haute juridiction semble donc refuser d'admettre d'autres moyens de révocation tacite : en l'espèce, elle refuse en effet qu'un acte de donation postérieur, quand bien même la volonté révocatoire du disposant serait-elle étayée par des échanges de correspondances avec le notaire, puisse valoir révocation tacite du testament antérieur.

J.J.

ARRÊT :

« Vu les art. 1035, 1036 et 1038 c. civ. ;

- Attendu que la révocation tacite d'un testament ne peut résulter que de la rédaction d'un nouveau testament incompatible, de l'aliénation de la chose léguée ou de la destruction ou de l'altération volontaire du testament ; [...]

Attendu que, pour rejeter cette demande, l'arrêt retient qu'il résulte de la correspondance échangée entre Alain X et son notaire que la donation établie au profit de M. Y constitue la mise en application effective des conseils donnés par l'officier ministériel, que la volonté du *de cujus*, qui a suivi les conseils à la lettre, a été de constituer au profit de M. Y... une rente d'environ 60 000 € par an et que, pour parvenir à cet objectif, de substituer au mécanisme mis en place par le testament celui instauré par la donation, plus avantageux fiscalement, et non de cumuler les deux, ce qui aboutirait à un résultat incompatible avec la volonté du donateur, puisque dépassant de très loin la constitution d'une rente de 60 000 € par an et laissant les incidences fiscales auxquelles l'intéressé voulait échapper, que l'absence de révocation expresse du testament résulte, soit d'une omission dans l'acte de donation, soit, plus vraisemblablement, de la volonté de procéder à cette révocation par acte séparé, le décès d'Alain X, survenu quelques jours à peine après l'établissement de l'acte de donation, ayant à l'évidence matériellement empêché qu'il soit procédé à l'établissement de ce second acte ; qu'il en déduit que la donation a nécessairement entraîné la révocation des dispositions relatives au legs de la rente mensuelle de 4 580 €, incompatibles avec la constitution d'une réserve d'usufruit portant sur plus de cent-vingt parts de la SCI de Charenton ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a, par refus d'application, violé les textes susvisés. »

▣ LIBERALITES – LEGS – REDUCTION - Évaluation de l'indemnité – Date de la prise d'effet : entrée en jouissance – Civ. 1^{re}, 28 mai 2015, n°14-15.115.

L'arrêt du 28 mai 2015 apporte une précision importante quant aux règles d'évaluation de l'indemnité de réduction due par un légataire. En particulier, l'article 924-2 du code civil dispose que « Le montant de l'indemnité de réduction se calcule d'après la valeur des biens donnés ou légués à l'époque du partage ou de leur aliénation par le gratifié et en fonction de leur état au jour où la libéralité a pris effet ». C'est la notion de « prise d'effet » du legs qui était ici en ligne de mire : à quel jour doit-on se placer, lorsque, comme en l'espèce, le légataire doit demander la délivrance de son legs et donc qu'un laps de temps – plus ou moins long – s'écoule entre le décès et la délivrance ? Les premiers juges avaient retenu la date du décès, c'est-à-dire la date de l'effet translatif de propriété, alors que le légataire demandait la correction à la baisse de l'indemnité dont il était débiteur, au motif qu'entre ce jour et celui, six ans plus tard, de la délivrance, l'état de l'immeuble s'était dégradé du fait de son inoccupation. La cour de cassation casse l'arrêt d'appel, considérant que lorsque la demande de délivrance n'a pas eu lieu dans l'année du décès, la date à retenir doit être celle du jour de la délivrance amiable ou, à défaut, de la demande en justice.

Ainsi que l'explique le Professeur GRIMALDI (*in RTD Civ.* 2015, p. 673), « pour la Cour de cassation, lorsque le légataire doit demander la délivrance de son legs, celui-ci ne prend effet, au sens de l'article 924-2, qu'à la date à laquelle le légataire, acquérant le droit aux fruits, entre en jouissance du bien légué (C. civ., art. 1005). Ce qui, pour la liquidation de l'indemnité de réduction, conduit aux distinctions suivantes :

- le bien est pris dans son état à la *date du décès* dans deux hypothèses : d'abord, lorsque le légataire est saisi de plein droit dès cette date, soit parce son legs est universel et qu'il n'existe pas d'héritier réservataire, soit parce que, quelle que soit l'étendue de son legs, il est par ailleurs héritier *ab intestat*, saisi en cette qualité ; ensuite, lorsque le légataire, quoique n'étant pas saisi de plein droit, a cependant droit aux fruits à compter du décès parce que son legs est universel et qu'il en a demandé la délivrance dans l'année du décès ;

- le bien est pris dans son état à la *date de la délivrance amiable ou de la demande judiciaire en délivrance* dans tous les autres cas, c'est-à-dire : lorsque le légataire n'est pas héritier et que son legs est soit à titre particulier, soit à titre universel, soit universel et que, dans ce dernier cas, il se trouve en présence d'héritier réservataires et n'a point obtenu amiablement ni demandé judiciairement la délivrance dans l'année du décès.

La solution se comprend fort bien. Les seuls changements d'état postérieurs à la prise d'effets de la libéralité qui justifient que l'indemnité de réduction décroche de la valeur du bien au moment du partage (compte tenu de son état à cette date) sont ceux qui sont imputables au légataire (F. Terré, Y. Lequette et S. Gaudemet, *Les successions, Les libéralités*, Dalloz, 4^e éd., 2014, n° 1218 ; Ph. Malaurie et Cl. Brenner, *Les successions, Les libéralités*, Lextenso, éd., n° 781 ; M. Grimaldi, *Successions*, Litec, 6^e éd., 2001, n° 807). Ceux qui sont dus à la conjoncture ou au fait du prince profitent ou nuisent aux réservataires : si, par exemple, le terrain légué est devenu inconstructible ou au contraire constructible entre le décès et le partage, sa nouvelle valeur, diminuée ou majorée, sera retenue sans aucune correction. En revanche, si, dans le même laps de temps, il a été abandonné à l'état de jachères ou mis en exploitation, sa nouvelle valeur, diminuée ou majorée, sera corrigée à la hausse ou à la baisse. Or tant que le légataire n'est pas entré en jouissance, qu'il n'est point détenteur du bien ni n'en acquiert les fruits qui en permettent l'entretien, on ne voit pas quels changements d'état pourraient lui être imputés : si, donc, le bien s'est dégradé ou amélioré, il est naturel que l'indemnité de réduction dont il est redevable se ressente de cette dégradation ou de cette amélioration. »

J.J.

ARRÊT (extraits): « Vu les articles 924-2, 1004 et 1005 du code civil ; Attendu qu'aux termes du premier de ces textes, l'indemnité de réduction doit être calculée d'après la valeur des biens donnés ou légués à l'époque du partage et en fonction de leur état au jour où la libéralité a pris effet ; qu'il résulte des deux derniers qu'en présence d'héritiers réservataires, à défaut d'une demande de délivrance dans l'année du décès, le legs ne prend effet que du jour de la demande en justice ou de celui de la délivrance volontairement consentie [...] Attendu que, pour fixer à une certaine somme la valeur, à l'époque du décès, de l'immeuble situé à Avon, en vue de la détermination de l'indemnité de réduction due par M^{me} Y..., l'arrêt retient que la libéralité a pris effet au jour du décès du testateur, peu important que la légataire ait été tenue, en vertu de l'article 1004 du code civil, de demander la délivrance de son legs aux héritiers réservataires ; Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ».

❑ LIBERALITES – DONATION-PARTAGE – Révocation pour inexécution de charges – titularité de l'action (donataire : non) : Civ. 1^{re}, 28 mai 2015, n°14-13.479

La donation-partage est un partage d'ascendant, c'est-à-dire un acte par lequel l'ascendant procède lui-même au partage de ses biens entre ses présomptifs héritiers. Il faut comprendre que ce partage ne découle pas d'une convention entre les donataires : il est décidé par le ou les seuls disposants, les enfants étant cependant libres d'accepter ou refuser les lots proposés.

Ainsi que l'explique le Professeur GRIMALDI (in *RTD Civ.* 2015 p.677), « La donation-partage est une donation de lots, et non un partage de biens donnés. La Cour de cassation en a déjà déduit : que la donation-partage se forme dès l'acceptation de son lot par l'un des présomptifs héritiers, alors même que les autres déclinent leur (Cass, req. 30 juill. 1856, DP 1856. 1. 409 ; Civ. 1^{re}, 16 juill. 1997.) ; que la révocation de la donation-partage à l'égard de l'un des copartagés laisse subsister les allotissements des autres (Civ. 1^{re}, 4 juill. 2006, inexécution des charges, n° 04-16.272, Bull. civ. I, n° 346 ; D. 2006. 2054; RTD civ. 2007. 614, obs. M. Grimaldi). Elle en conclut ici que la révocation de la donation-partage pour inexécution des charges ne peut être demandée par les copartagés du donataire défaillant au motif qu'ils auraient fait de la stipulation de la charge une condition de leur consentement. Elle le juge à propos d'une donation-partage cumulative, mais la solution vaut *a fortiori* pour une donation-partage ordinaire. »

ARRÊT (extraits): « Attendu qu'en cas de donation partage par le parent survivant, acceptée par tous les enfants, de biens qui dépendaient de la communauté dissoute par le décès de son époux, laquelle réalise par un même acte un partage amiable de biens de la succession ouverte et une donation-partage de biens de ce parent, seul celui-ci a la qualité de donateur ; qu'il s'ensuit que, pour apprécier les conditions d'ouverture de l'action en révocation pour inexécution des charges assortissant cette donation, la cour d'appel n'avait pas à rechercher si celles-ci avaient été déterminantes du consentement à l'acte des enfants ».

Cass. 1^{re} civ., 9 septembre 2015 (n°14-18.906) – Donation entre époux – option pour l'usufruit – démembrement : absence d'indivision – absence de partage – absence de recel

☐ SUCCESSIONS – LIBERALITES - Les précisions jurisprudentielles sur la gestion du patrimoine successoral de l'héritier mineur (exclusion de l'administrateur légal).

L'année 2015 a été doublement l'occasion pour la Cour de cassation de se prononcer à nouveau sur la faculté offerte par l'article 389-3 c. civ. de désigner un tiers administrateur de tout ou partie du patrimoine successoral lorsque l'héritier est mineur. Ces arrêts s'inscrivent dans la lignée de ceux de 2013 (**Civ. 1^{re}, 6 mars 2013, et Civ. 1^{re}, 26 juin 2013**) et il faut comprendre :

- Que les pouvoirs du tiers administrateur n'achoppent pas devant la réserve héréditaire, laquelle peut donc être soustraite à l'autorité parentale du parent survivant ;
- que la désignation de l'administrateur est librement faite par le disposant, en ce sens que sa volonté doit être respectée sans qu'il n'y ait à tenir compte de l'intérêt de l'enfant ou de celui de l'autre parent.
- Qu'un legs (ou une donation) est nécessaire, mais l'on constate une (très) grande souplesse de la Cour de cassation quant à l'appréciation de l'existence d'un legs.

Voyez, ci-après, les deux arrêts de 2015, ainsi que les commentaires des Professeurs Hauser et Grimaldi.

J.J.

Cass., civ. 1^{re} , 11 février 2015 et Civ. 1^{ère} , 10 juin 2015

Administration des biens du mineur par un tiers (art. 389-3 c. civ.) – conditions (nécessité d'un legs – mais appréciation « souple » de l'existence d'un legs ; liberté du disposant de stipuler un tiers administrateur).

ARRÊT (Civ. 1^{re} , 11 février 2015) :

« LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur la seconde branche du moyen unique :

Vu l'article 1134 du code civil, ensemble les articles 383 et 389-3, alinéa 3, du même code ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que Olivier X... est décédé le 10 décembre 2010 en laissant à sa succession ses deux enfants mineurs, Eden, née le 3 mai 2006, et David-Alexandre, né le 16 septembre 2007, de son mariage avec Mme Y..., dissous par leur divorce prononcé le 29 octobre 2009 ; qu'il laissait un testament olographe aux termes duquel il léguait 33,33 % des biens de sa succession à sa soeur, Mme Z..., et déclarait **"je suis opposé à ce que mon ex-épouse administre et gère mon patrimoine qui reviendra à mes enfants et confie cette mission exclusivement à ma soeur Patricia Z..., qui se fera le cas échéant assister de mon père"** ; que le juge aux affaires familiales a été saisi du conflit opposant Mme Y... et Mme Z... quant à l'administration des biens des mineurs ;

Attendu que, pour décider que la mère des enfants mineurs était administratrice légale sous contrôle judiciaire des biens leur revenant dans la succession de leur père et bénéficiait du droit de jouissance légale dans les conditions des articles 383 et suivants du code civil, qu'elle pouvait accepter en cette qualité les biens provenant de ladite succession purement et simplement et signer tous les actes afférents au règlement de celle-ci, de décharger M. Nessim X..., grand-père des mineurs, de sa fonction d'administrateur ad hoc aux fins de délivrance du legs au nom des mineurs au profit de Mme Patricia Z..., et de décharger celle-ci de sa mission d'administratrice des biens des mineurs, chacun devant rendre compte de sa mission au juge aux affaires familiales dans un délai d'un mois, **l'arrêt retient qu'il n'y a pas eu de donation ou de legs aux mineurs, que par conséquent les dispositions de l'article 389-3 du code civil ne peuvent s'appliquer ;**

Qu'en statuant ainsi, alors que la clause d'exclusion de l'administration légale qui emportait privation de la jouissance légale de la mère avait nécessairement pour effet d'augmenter les droits des mineurs sur leur émolument dans la succession de leur père, de sorte qu'une telle clause stipulée par le testateur pour "mon patrimoine qui reviendra à mes enfants", caractérisait un legs, la cour d'appel a dénaturé cet acte en violation des textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE (...) »

ARRÊT (Civ. 1^{re} , 10 juin 2015) :

« LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Joint les pourvois n° K 14-18. 856 et N 14-20. 146 qui sont connexes ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que X... est décédé le 23 août 2012 ; que, de sa relation avec Mme Y..., est né B..., le 21 octobre 2006 ; qu'il s'était marié avec Mme Z... le 12 mai 2012 ; que, **par testament olographe** daté du 16 février 2012 et codicille daté du 3 juillet 2012, **il avait institué Mme Z... légataire universelle et légataire particulière d'un certain nombre de biens, en indiquant que « tout le reste de ses biens et oeuvres d'art » reviendrait à son fils et que, si, à la date de son décès, son enfant**

était encore mineur, la mère de celui-ci n'aurait « ni l'administration légale ni la jouissance légale » des biens recueillis dans sa succession, lesquels seraient administrés, « jusqu'à la majorité ou l'émancipation de B... », par « son ami Arnaud A... », « avec les pouvoirs d'un administrateur légal sous contrôle judiciaire, comme il est prévu à l'article 389-3, troisième alinéa, in fine, du code civil » ;

Sur la recevabilité du pourvoi principal de Mme Z..., contestée par la défense :

Attendu que Mme Z... est sans intérêt à la cassation de la décision qui ne préjudicie pas à ses droits ;

Que son pourvoi n'est donc pas recevable ;

Sur la recevabilité du pourvoi incident de Mme Z..., contestée par la défense :

Attendu qu'une même personne, agissant en la même qualité, ne peut former qu'un pourvoi en cassation contre la même décision ;

Attendu que Mme Z..., ayant formé un pourvoi le 2 juillet 2014, n'est pas recevable à former ensuite un pourvoi incident contre le même arrêt ;

Sur la deuxième branche du moyen unique du pourvoi de M. A... :

Vu l'article 1002 du code civil ;

Attendu que, **pour dire que l'administration des biens légués, telle que prévue à l'article 389-3, alinéa 3, du code civil, ne peut prendre effet** et, en conséquence, dire que Mme Y..., en sa qualité d'administratrice légale sous contrôle judiciaire des biens de l'enfant B... X...-Y..., peut effectuer tous les actes d'administration nécessaires à la gestion du patrimoine du mineur protégé que l'administrateur légal peut accomplir seul en application du décret n° 2008-1484 du 22 décembre 2008 et des articles 389-6 et 504 du code civil, **l'arrêt retient qu'aucun bien particulier n'a été donné ou légué par X... à son fils ;**

Qu'en statuant ainsi, alors que B... X...-Y...s'est vu léguer « tout le reste » des biens et oeuvres d'art de son père, ainsi que les fruits attachés à la jouissance légale dont sa mère a été privée, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur les trois dernières branches du même moyen :

Vu l'article 389-3, alinéa 3, du code civil ;

Attendu qu'il résulte de ce texte que le disposant peut soustraire à l'administration légale des père et mère les biens qu'il donne ou lègue à un mineur ;

Attendu que, pour statuer comme il l'a fait, **l'arrêt retient encore que le texte précité a pour but de permettre à un parent, de son vivant, de prendre des dispositions successorales au regard de la particulière vulnérabilité de son héritier ou de la nature spécifique de son patrimoine et n'a pas pour principal objectif d'écarter l'autre parent titulaire de l'administration légale sous contrôle judiciaire et exerçant l'autorité parentale, ce qui serait contraire à l'intérêt de l'enfant ; qu'il ajoute qu'il ne doit pas aboutir à contourner les dispositions légales en dessaisissant l'administrateur légal sous contrôle judiciaire de ses prérogatives et à priver le mineur de son droit à une réserve libre de charges ; qu'il en déduit qu'en l'espèce, les dispositions prises par X... montrent sa volonté d'exclure la mère de l'enfant de la gestion et de l'administration des biens recueillis dans la succession et n'entrent pas dans les prévisions du texte précité dès lors qu'elles visent, non pas à protéger le patrimoine transmis, mais à empêcher l'application des dispositions légales relatives à l'administration des biens du mineur ;**

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel, qui a ajouté des conditions à la loi, a méconnu le sens et la portée du texte susvisé, qu'elle a violé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le premier grief :

DECLARE IRRECEVABLES les pourvois de Mme Z... ; CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a dit que l'administration aux biens légués, telle que prévue aux dispositions de l'article 389-3, alinéa 3, du code civil, ne peut prendre effet (...) »

Les conditions de l'exclusion de l'administration légale des parents : la loi et la volonté (Civ. 1^{re}, 10 juin 2015, n^{os} 14-18.856 et 14-20.146, publié au Bulletin, D. 2015. 1318 ; RTD civ. 2015. 668, obs. M. Grimaldi)

Jean Hauser, Professeur émérite de l'Université de Bordeaux (Faculté de Droit CERFAP)

Il y a de mystérieuses séries en jurisprudence. Si l'article 389-3, aliéna 3, du code civil, qui permet une clause d'exclusion de l'administration des parents dans une libéralité, animait depuis longtemps la pratique notariale, on ne le rencontrait guère en jurisprudence et il a fallu attendre près d'un siècle pour avoir une réponse sur une de ses conditions essentielles d'application. Depuis c'est l'abondance (RTD civ. 2013. 346, 575 ; 2015. 354). Est-ce le signe, s'il en était besoin, du délitement familial, des séparations mal maîtrisées, des hostilités intergénérationnelles ? Très heureusement la Cour de cassation construit, pierre par pierre, le régime de cette exclusion, tous les arrêts étant d'ailleurs publiés.

Ainsi le présent arrêt nous montre bien que tout n'est pas encore compris et que, sans doute, les juges du fond restent quelque peu réticents devant cette exclusion d'un droit légal qui appartient aux parents, alors pourtant que le procédé existe depuis longtemps (not. sous la forme de l'exclusion de la jouissance légale, C. civ., art. 387, éd. 1804). C'est donc une double cassation qui est prononcée.

En l'espèce, le père d'un enfant né hors mariage, avait institué légataire universelle et légataire particulière d'un certain nombre de biens, son épouse, en précisant toutefois que tout le reste de ses biens et oeuvres d'art reviendrait à son fils et que, si celui-ci était alors mineur, l'administration en serait assurée par un tiers et ce sous contrôle judiciaire.

Pour écarter la clause, la Cour de Paris (comme dans les espèces précédentes) avait noté qu'aucun bien n'avait été vraiment donné, ce qui entraîne la cassation sur le visa de l'article 1002 du code civil, puisqu'étaient légués « tout le reste et les fruits attachés à la jouissance légale dont sa mère a été privée ». On retrouve donc ici le problème posé dans l'arrêt du 11 février 2015 (RTD civ. 2015. 354). Certes la question portait plus spécialement sur la notion de libéralité, condition de l'exclusion, mais on ne peut s'empêcher de rattacher l'analyse de la cour d'appel à la réticence générale signalée contre cette possibilité.

Le second chef de cassation vise bien l'article considéré et on retrouve alors, très nettement affirmée, la position de la Cour de cassation déjà évoquée (RTD civ. 2013. 575). La cour d'appel avait tenté une analyse de l'article qui ne pouvait être retenue : il aurait pour fondement la vulnérabilité spéciale d'un héritier ou la nature particulière du patrimoine successoral, il n'aurait pas pour but principal d'écarter l'autre parent titulaire de l'administration et exerçant l'autorité parentale, ce qui serait contraire à l'intérêt de l'enfant (en quoi ?) et il ne pouvait conduire à priver le mineur de son droit à une réserve libre de charges. Rien ou presque ne résistait à la critique.

En pratique l'article est utilisé par un parent à l'égard de l'autre ou par un ascendant à l'égard du ou des parents de l'enfant. Il faut de plus rappeler qu'il s'agit d'une libéralité, que le parent ou l'ascendant pourrait ne pas faire et que si on lui retire la possibilité ouverte par l'article, il n'aura aucun intérêt à la faire. Ensuite la référence au droit à réserve était mal venue puisque la question a enfin été tranchée (RTD civ. 2013. 346), le droit à réserve concernant la quotité des biens et pas son administration (J. Hauser, Defrénois 2009. 251). Enfin le juge n'a pas, sous prétexte de l'intérêt de l'enfant, à revenir sur les modalités d'une libéralité, sauf si elles heurtaient l'ordre public mais la possibilité est prévue par la loi et on peut tout autant soutenir qu'elle est bien dans l'intérêt de l'enfant (RTD civ. 2013. 575, préc.). La cour d'appel ayant ajouté « des conditions à la loi », la cassation était encourue. La chose est entendue.

RTD Civ. 2015 p.668

Le mandat prévu par l'article 389-3 du code civil peut permettre à l'un des parents de l'enfant mineur de soustraire les biens qu'il donne ou lègue à celui-ci à l'administration légale de l'autre parent

(Civ. 1^{re}, 10 juin 2015, n^{os} 14-18.856 et 14-20.146, D. 2015. 1318 ; RTD civ. 2015. 584, obs. J. Hauser)

Michel Grimaldi, Professeur à l'Université Panthéon-Assas

Cet arrêt, qui statue sur le mandat prévu par l'article 389-3 du code civil, se situe dans le sillage de ceux rendus par la même première chambre civile et sur ce même mandat les 6 mars et 26 juin 2013 (Civ. 1^{re}, 6 mars 2013, n^o 11-26.728, Bull. civ. I, n^o 36 ; D. 2013. 706 ; *ibid.* 2073, obs. P. Bonfils et A. Gouttenoire ; AJ fam. 2013. 239, obs. J. Massip ; RTD civ. 2013. 346, obs. J. Hauser ; *ibid.* 421, obs. M. Grimaldi ; Defrénois 2013. 365, obs. N. Randoux ; Civ. 1^{re}, 26 juin 2013, n^o 11-25.946, Bull. civ. I, n^o 137 ; D. 2013. 1685 ; *ibid.* 2073, obs. P. Bonfils et A. Gouttenoire ; AJ fam. 2013. 512, obs. H. Mornet ; RTD civ. 2013. 575, obs. J. Hauser).

L'article 389-3, prescrit, en son alinéa 3, que « ne sont pas soumis à l'administration légale, les biens qui auraient été donnés ou légués [à un enfant mineur] sous la condition qu'ils seraient administrés par un tiers ». Dans la présente affaire, le *de cujus*, par un testament olographe, avait d'abord institué sa femme légataire universelle et légataire à titre particulier d'un certain nombre de biens, puis précisé que « tout le reste » de ses biens reviendrait à son fils mineur mais que la mère de celui-ci n'en aurait « ni l'administration légale ni la jouissance légales » et que, « conformément à l'article 389-3, troisième alinéa, *in fine*, du code civil », lesdits biens seraient administrés par « son ami Arnaud A... ». Étant par ailleurs observé qu'entre ce testament et un codicille qui en confirmait les dispositions, il avait donné à ce même ami un mandat à effet posthume à l'effet de gérer le capital d'une société holding détentrice de la totalité du capital de diverses sociétés du secteur de la production audiovisuelle : cet autre mandat, prévu par l'article 812 du code civil, a donné lieu à un autre arrêt du même jour dont il sera parlé plus loin (Civ. 1^{re}, 10 juin 2015, n^o 14-10.377, D. 2015. 1827, note N. Dissaux ; RTD civ. 2015. 670, obs. M. Grimaldi).

S'agissant du mandat de l'article 389-3, la mère de l'enfant en contestait la validité en invoquant trois arguments, que la cour d'appel avait accueillis, mais que la Cour de cassation repousse tous.

- D'abord, quant à son *objet*, le mandat ne pourrait porter sur des biens formant la réserve de l'enfant, car celle-ci, aux termes de l'article 912, alinéa 1^{er}, du code civil, doit revenir à son bénéficiaire libre de charges. On observera qu'à le supposer fondé, l'argument condamnerait automatiquement le mandat lorsque, comme en l'espèce, l'enfant se trouve en présence d'un légataire universel qui ne lui laisse que sa réserve. Mais la Cour de cassation l'avait déjà fermement écarté dans son arrêt du 2 mars 2013 : « Attendu que l'article 389-3 du code civil, qui permet au disposant, sans aucune distinction, de soustraire à l'administration légale des père et mère les biens qu'il donne ou lègue, est une disposition générale qui ne comporte aucune exception pour la réserve héréditaire ». Elle l'écarte ici de nouveau, reprochant à la cour d'appel, qui l'avait retenu, d'avoir « ajouté » une condition à la loi.

On ne reviendra pas sur le bien-fondé de cette solution, qui est conforme à la lettre et à l'esprit de la loi : le texte ne cantonne nullement le mandat au disponible, et le mandat confié au tiers, qui aménage la représentation de l'enfant sans rien lui retirer ni lui imposer personnellement, n'a rien d'une charge qui lui serait imposée (RTD civ. 2013. 421, obs. préc.).

- Ensuite, quant à sa *cause*, entendue comme les mobiles du testateur, le mandat ne pourrait être inspiré par la simple volonté de priver l'autre parent de pouvoirs que la loi lui confère, par le

seul désir de limiter l'emprise de son administration légale : il devrait être inspiré par la vulnérabilité particulière de l'enfant ou par la nature spécifique du patrimoine. Cet argument pouvait se recommander d'un avis du CRIDON de Paris. On en a déjà dit la faiblesse (RTD civ., obs. préc.) : il apporte au domaine du mandat une restriction parfaitement inopportune, que la lettre de la loi, silencieuse sur les mobiles du disposant, ne prévoit pas, et que son esprit condamne, la défiance envers l'administrateur légal se concevant tout particulièrement entre parents séparés par les vicissitudes de la vie. Cependant, aucun des deux arrêts de mars et juin 2013 ne le repoussait expressément. C'est chose faite désormais : la cour d'appel, qui avait accueilli l'argument, est censurée, de nouveau pour avoir « ajouté » une condition à la loi.

On ajoutera deux observations.

En premier lieu, la loi n'exige pas que le mandat apposé à la libéralité soit justifié par un intérêt sérieux et légitime, comme elle le fait pour une clause d'inaliénabilité (C. civ., art. 900-1) ou pour un mandat à effet posthume (C. civ., art. 812-1-1, al. 1), avec, pour celui-ci, l'obligation supplémentaire, la forme ajoutant au fond, que l'acte soit « précisément motivé » (v. RTD civ. 2015, 670, préc.). Ainsi l'intérêt de l'enfant est-il indifférent à la validité du mandat de l'article 389-3. L'arrêt de juin 2013 avait censuré - pour avoir ajouté à la loi (déjà) - un arrêt d'appel qui avait cru pouvoir annuler le mandat comme contraire à cet intérêt : « Attendu que, pour réputer non écrites les dispositions testamentaires prises par Elodie X... le 4 juin 2010 instituant un administrateur des biens de Théo Y..., l'arrêt retient que cette désignation est contraire à l'intérêt de l'enfant ; Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel, qui a ajouté à la loi, l'a violée ». C'est que le mandat de l'article 389-3 n'est pas, comme le mandat à effet posthume, un mandat par lequel le *de cuius* dessaisit un héritier pleinement capable, ce qui ne saurait être admis sans une justification spéciale. Il est un mandat par lequel un disposant substitue, relativement aux biens qu'il donne ou lègue, une représentation conventionnelle à une représentation légale : rien de plus.

En second lieu, le mandat pourrait assurément être annulé, en application du droit commun des contrats, si la cause en était immorale ou illicite (C. civ., art. 900-1). Mais, justement, tel n'est pas le cas lorsque la cause en est le désir de l'un des parents de soustraire les biens dont il dispose à l'administration légale de l'autre : comme on l'a dit, ce mobile est même des plus légitimes lorsque les parents sont séparés. On devrait, en revanche, annuler le mandat qui, inspiré par une animosité envers l'enfant, viserait à donner au mandataire le moyen de tirer *de facto*, au détour d'une administration déloyale, un profit personnel de la réserve de celui-ci (sur la sanction encourue par le mandataire, v. J. Hauser, RTD civ. 2013. 575¹).

- Enfin, quant au *contexte* du mandat, celui-ci, devant être apposé à une donation ou à un legs, ne pourrait l'être valablement à une disposition par laquelle le testateur se borne à dire, après avoir consenti certains legs, que le reste de ses biens reviendra à son héritier *ab intestat*, car ce ne serait pas là un legs. La Cour de cassation écarte l'argument sur le visa de l'article 1002, qui énonce que les legs sont universels, à titre universel ou à titre particulier : elle juge que l'enfant « s'est vu léguer "tout le reste" des biens et oeuvres d'art de son père, ainsi que les fruits attachés à la jouissance légale dont sa mère a été privée ».

Ce « legs » n'en est pas moins assez singulier.

Nul ne contestera l'existence d'un véritable legs lorsque le testateur, après avoir consenti divers legs à titre particulier, ajoute « léguer » le surplus ou le restant de ses biens à telle ou telle personne. Il s'agit même là d'un legs universel, puisqu'il donne vocation aux biens ayant fait l'objet des legs à titre particulier s'il advient que ceux-ci soient frappés de caducité ou que leurs bénéficiaires y renoncent (Cass., req. 17 oct. 1906, DP 1907. 1. 497, note Guénée ; Civ. 15 juill. 1930, S. 1930. 1. 387 ; Cass., req. 27 déc. 1934, DH 1935. 109).

Mais, d'une part, lorsque la disposition suit un legs universel, qui donne vocation au tout, les choses sont moins nettes. Ou bien, en effet, son bénéficiaire n'est pas réservataire, et, le legs universel ne lui laissant aucun « reste », il ne recueillera absolument rien. Ou bien il est réservataire, et il recevra, avec sa réserve, une quotité qu'il eût recueillie en l'absence de la disposition. Faut-il en conclure que la disposition serait soit stérile, soit inutile ? Ce serait excessif : si l'héritier n'est pas réservataire, elle fait de lui un légataire universel de second rang ; s'il l'est, elle lui permet de réclamer une même quotité de la succession soit comme héritier, soit comme

légataire, et donc d'exercer les prérogatives particulières attachées à cette dernière qualité (par ex., la faculté de cantonnement : C. civ., art. 1002-1).

D'autre part, il peut paraître assez artificiel de trouver un legs là où, comme ce semble avoir été le cas en l'espèce, le testateur ne déclare point « léguer » le reste de ses biens à son héritier, mais constate simplement que celui-ci recueillera ceux qu'il n'a pas légués. Et l'artifice semble être à son comble lorsqu'il s'agit d'un héritier réservataire exclu par un légataire universel : n'est-il pas assez extraordinaire de voir une libéralité, de déceler une intention libérale, dans ce qui apparaît plutôt comme un constat de l'inévitable... **En réalité, les choses seraient plus simples si l'on admettait que, tout comme le mandat à effet posthume, le mandat de l'article 389-3 peut porter sur des biens que l'enfant mineur recueille comme héritier *ab intestat*. Cela éviterait de devoir « découvrir » des legs improbables. Cela délivrerait aussi le représentant légal de la coupable tentation de renoncer au legs pour se débarrasser du mandat et recouvrer ainsi ses pouvoirs d'administrateur sur les biens que l'enfant recueillerait comme héritier, et non plus comme légataire (mais cette renonciation devrait, en raison du conflit d'intérêts, être demandée par un représentant *ad hoc*, et elle ne serait sans doute pas autorisée)**

□ SUCCESSIONS – LIBERALITES - Les précisions jurisprudentielles sur la gestion du patrimoine successoral de l'héritier mineur (mandat à effet posthume : Civ. 1^{re}, 10 juin 2015).

C'est encore de la gestion du patrimoine successorale de l'héritier mineur dont il est question dans ce second arrêt du 10 juin 2015, rendu dans la même affaire que celle susmentionnée, au sujet non plus de l'article 389-3 mais du mandat à effet posthume, autre outil « satellite » de l'anticipation de la transmission successorale à des enfants mineurs. La haute juridiction a du, sur ce terrain également, réfréner les tentatives des juges du fond d'ajouter à la loi des conditions non prévues par elle pour essayer de neutraliser le jeu de l'autonomie de la volonté exprimée par le disposant et permettre au parent survivant de recouvrer la plénitude de des droits d'administration et de jouissance des biens de l'enfant.

J.J.

ARRÊT :

Cass. 1^{re} civ., 10 juin 2015

Révocation d'un mandat à effet posthume – Compétence juridictionnelle (JAF : non ; CA : oui) – Conditions de fond

N° de pourvoi: 14-10377 14-12553

Publié au bulletin **Cassation partielle**

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Joint les pourvois n° U 14-10. 377 et J 14-12. 553 qui sont connexes ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que Jean-Luc X... est décédé le 23 août 2012 ; que, de sa relation avec Mme Y..., est né F..., le 21 octobre 2006 ; qu'il s'était marié avec Mme Z... le 12 mai 2012 ; que, par testament olographe daté du 16 février 2012 et codicille daté du 3 juillet 2012, il avait institué Mme Z... légataire universelle et légataire particulière d'un certain nombre de biens, en indiquant que « tout le reste de ses biens et oeuvres d'art » reviendrait à son fils et que, si, à la date de son décès, son enfant était encore mineur, la mère de celui-ci n'aurait « ni l'administration légale ni la jouissance légale » des biens recueillis dans sa succession, lesquels seraient administrés, « jusqu'à la majorité ou l'émancipation de F... », par « son ami Arnaud A... », « avec les pouvoirs d'un administrateur légal sous contrôle judiciaire, comme il est prévu à l'article 389-3, troisième alinéa, in fine, du code civil » ; que, **par acte authentique reçu le 8 mars 2012, il avait conféré à M. A... un mandat à effet posthume à l'effet d'administrer et de gérer le capital de la SAS Groupe Réservoir, détentrice de la totalité**

du capital de diverses sociétés ayant leur activité dans le domaine de la production audiovisuelle et du divertissement, dont la SAS Réservoir Prod, **afin d'organiser la gestion de ce bien s'il venait à décéder et ainsi protéger les intérêts de son fils mineur ;**

Sur le premier moyen du pourvoi de M. A... :

Attendu que **M. A... fait grief à l'arrêt, statuant sur l'appel de cinq ordonnances d'un juge aux affaires familiales, de dire que celui-ci, en sa qualité de juge des tutelles des mineurs, est compétent pour statuer sur une demande en révocation d'un mandat posthume en présence d'un héritier mineur sous le régime de l'administration légale sous contrôle judiciaire**, alors, selon le moyen, que la révocation judiciaire d'un mandat à effet posthume, à la demande d'un héritier intéressé ou de son représentant, prévue à l'article 812-4, 3°, du code civil en cas d'absence ou de disparition de l'intérêt sérieux et légitime ou de mauvaise exécution par le mandataire de sa mission, relève de la compétence du tribunal de grande instance statuant selon la procédure de droit commun ; que, si le juge des tutelles a, selon l'article 812-4, 7°, du même code, la possibilité de « mettre fin au mandat » en cas de mesure de protection, notamment lorsque le mandat se révèle contraire aux intérêts du mineur, il n'est en revanche pas compétent pour révoquer le mandat pour l'une des causes générales visées à l'article 812-4, 3°, du code civil ; qu'en retenant cependant en l'espèce que la révocation judiciaire du mandat prévue par ce texte relevait de la compétence du juge aux affaires familiales statuant en qualité de juge des tutelles des mineurs, la cour d'appel a violé les articles 812-4, 3° et 812-4, 7°, du code civil ;

Mais attendu que, si le tribunal de grande instance, juridiction de droit commun, est seul compétent pour statuer sur une demande en révocation d'un mandat à effet posthume et si l'article 812-4, 7°, du code civil ne vise que le juge des tutelles des majeurs, la cour d'appel, saisie par l'effet dévolutif et juridiction d'appel tant du tribunal de grande instance que du juge aux affaires familiales, avait compétence pour statuer sur la demande en révocation ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le premier moyen du pourvoi de Mme Z..., ci-après annexé :

Attendu que Mme Z... fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes au titre des articles 41, alinéas 3 et 4, de la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse et 24 du code de procédure civile ;

Attendu que la cour d'appel a estimé souverainement que les conclusions des conseils de Mme Y... n'étaient pas conçues en des termes inutilement blessants et malveillants envers Mme Z... et que les propos tenus, qui n'étaient pas étrangers à la cause, n'avaient pas outrepassé les limites acceptables d'un débat très conflictuel entre les parties à l'occasion d'une instance portant sur la gestion des intérêts de l'enfant mineur ou avaient constitué un élément de discussion important qui, s'il devait être vérifié objectivement, devait néanmoins être connu du juge ; que le moyen ne peut être accueilli ;

Sur le deuxième moyen du même pourvoi, ci-après annexé :

Attendu que Mme Z... fait encore grief à l'arrêt de rejeter son exception de nullité des ordonnances déferées ;

Attendu que le moyen est inopérant, dès lors que, l'appel portant sur la nullité d'ordonnances déferées, la cour d'appel, saisie de l'entier litige par l'effet dévolutif, était tenue de statuer sur le fond ;

Sur le troisième moyen du même pourvoi, ci-après annexé :

Attendu que Mme Z... fait encore grief à l'arrêt de dire que la succession devra supporter les émoluments de M. B... et de Mme C..., successivement désignés en qualité de mandataire ad hoc ;

Attendu que la cour d'appel a estimé souverainement que, compte tenu de la complexité de la succession et de son importance, c'était avec pertinence que le premier juge avait dit que les honoraires des administrateurs ad hoc devaient être supportés par la succession, dès lors que leur intervention n'était pas justifiée par les seuls intérêts du mineur puisque chacune des parties l'avait admise en son principe ; que le moyen ne peut être accueilli ;

Sur le quatrième moyen du pourvoi de Mme Z..., ci-après annexé :

Attendu que Mme Z... fait grief à l'arrêt de confirmer l'ordonnance du 30 mai 2013 en toutes ses dispositions, notamment en ce qu'elle a désigné M. D..., notaire de Mme Y..., pour participer aux opérations de valorisation de l'actif de succession, et d'infirmier l'ordonnance du 22 juillet 2013, d'attribuer au mineur la moitié des dividendes distribués depuis le jour du décès de Jean-Luc X..., à la suite de l'assemblée générale du 31 janvier 2013, par la société Groupe Réservoir, et de dire qu'ils seront placés sur un compte ouvert au nom du mineur ;

Attendu que Mme Z... est sans intérêt à la cassation d'un chef de décision qui ne préjudicie pas à ses droits ; que le moyen est irrecevable ;

Mais sur les trois premières branches et sur les cinquième et sixième branches du deuxième moyen du pourvoi de M. A... :

Vu l'article 812-4 du code civil ;

Attendu que, pour ordonner la révocation du mandat posthume et décharger M. A... de sa mission, dire que celui-ci devra rendre compte de la mission accomplie par lui au juge aux affaires familiales et le condamner à restituer ce qu'il pourrait avoir reçu dans l'exercice de ce mandat et, en particulier, au titre de sa rémunération, les

sommes ainsi restituées devant être versées sur le compte de la succession, l'arrêt énonce que, dans un contexte patrimonial spécifique et en présence d'un héritier mineur protégé par un régime légal, les dispositions successorales prises par le de cujus aboutissent à dessaisir Mme Y..., administratrice légale sous contrôle judiciaire, des prérogatives afférentes à la gestion des biens dévolus au mineur et à écarter celui-ci, de fait, de son droit à une réserve libre de charges ; qu'il n'est pas démontré par des éléments objectifs que, par l'organisation de sa succession en trois étapes dans le très bref délai de février à juillet 2012, quelques mois avant son décès, Jean-Luc X... a véritablement recherché à résoudre une difficulté objective identifiée au regard de la gestion des intérêts de son enfant mineur par la mère de celui-ci ou au regard de la nécessité de préservation de ses sociétés, ce qui aurait justifié alors de désigner un professionnel de la gestion de capital ; qu'il ajoute qu'il n'est en particulier pas expliqué en quoi la mère pouvait se trouver dans l'incapacité d'assurer une bonne gestion des intérêts de l'enfant mineur commun ; qu'il précise qu'il est excessif de considérer que la seule présence dans le patrimoine, du fait du choix du de cujus, de plusieurs sociétés est suffisante pour écarter la représentante légale au profit d'un tiers, M. A..., titulaire d'un doctorat de communication, dont les capacités de gestion du capital des sociétés du défunt ne sont ni avérées ni démontrées par les pièces qu'il verse aux débats ; Qu'en statuant ainsi, par des motifs impropres à caractériser l'absence ou la disparition de l'intérêt sérieux et légitime du mandat à effet posthume donné par Jean-Luc X... à M. A..., de nature à justifier sa révocation, la cour d'appel, qui, en outre, a ajouté une condition à la loi et a inversé la charge de la preuve, a violé le texte susvisé ;

Et sur le troisième moyen du même pourvoi :

Vu l'article 625 du code de procédure civile ;

Attendu que la cassation prononcée sur le deuxième moyen entraîne la cassation, par voie de conséquence, du chef de décision critiqué par le troisième moyen ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a ordonné la révocation du mandat posthume et déchargé M. A... de sa mission,

☐ SUCCESSION – OPTION SUCCESSORALE – ACCEPTATION – Civ. 1^{re}, 11 février 2015 (n°14-14.419) – L'acceptation bénéficiaire exclut la renonciation à succession même en l'absence d'inventaire.

Le mécanisme de l'acceptation d'une succession sous bénéfice d'inventaire devenu, depuis la loi du 23 juin 2006, l'acceptation d'une succession à concurrence de l'actif net, a été une nouvelle fois analysé par les juges de la première chambre civile de la Cour de cassation, dans un arrêt en date du 11 février 2015. En l'espèce, suite au décès du père de ses deux enfants mineurs, le 19 avril 2004, une mère, en sa qualité d'administratrice légale sous contrôle judiciaire, a renoncé, en leur nom, à la succession de leur père, avant l'établissement de l'inventaire notarié nécessaire à ce type d'option successorale, mais après l'avoir accepté dans un premier temps sous bénéfice d'inventaire. Saisis de cette affaire, les juges de la Cour d'Appel de DOUAI, par un arrêt en date du 13 janvier 2014, ont affirmé la possibilité encore ouverte pour ses héritiers de renoncer à ladite succession, le nécessaire inventaire notarié n'ayant pas encore été dressé, conformément à l'article 794 du Code civil. La haute juridiction casse et annule cette décision, estimant qu'en remettant en cause l'option successorale exercée par cette mère, es-qualités, les juges ont ainsi violé l'ancien article 783 du Code civil qui dispose que *celui qui a accepté une succession, fût-ce sous bénéfice d'inventaire, ne peut plus, par la suite, renoncer à l'hérédité*. Cette solution est transposable sous l'actuel régime des articles 786 et 801 du Code civil.

J.M.

ARRÊT :

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique, pris en ses deux branches /

Vu l'article 783 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi du 23 juin 2006 ;

Attendu qu'il résulte de ce texte que celui qui a accepté une succession, fût-ce sous bénéfice d'inventaire, ne peut plus, par la suite, renoncer à l'hérédité ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, le 9 juin 2004, Mme X... a, en sa qualité d'administratrice légale sous contrôle judiciaire de ses enfants mineurs, A... et B..., accepté sous bénéfice d'inventaire la succession

du père de ceux-ci, Bertrand Y..., décédé le 19 avril 2004 ; que, le 16 mars 2006, elle a, ès qualités, déclaré renoncer à la succession ; qu'un jugement du 15 octobre 2009 a déclaré la succession vacante et désigné le trésorier-payeur général en qualité de curateur ; qu'un jugement du 12 mai 2011 a déchargé ce dernier de la curatelle au motif que la renonciation de Mme X..., ès qualités, à la succession était nulle en application de l'article 801 du code civil ;

Attendu que, pour accueillir la tierce opposition formée par Mme X..., ès qualités, et rétracter cette décision, après avoir exactement retenu qu'en application des articles 783 à 800 anciens du code civil, l'héritier qui a accepté une succession sous bénéfice d'inventaire ne peut renoncer à cette succession, l'arrêt énonce que si le notaire a établi un aperçu de la succession de Bertrand Y..., aucun inventaire tel qu'exigé par l'article 794 du code précité n'a été dressé, que tant que l'inventaire n'a pas été dressé, l'acceptation sous bénéfice d'inventaire reste sans effet, de sorte que l'héritier peut renoncer à la succession s'il n'a pas fait acte d'héritier ou s'il n'existe pas contre lui un jugement passé en force de chose jugée qui le condamne en qualité d'héritier pur et simple et que tel est le cas en l'espèce ;

Qu'en remettant en cause l'option successorale exercée par Mme X..., ès qualités, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 13 janvier 2014, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Amiens ;

BIENS

Par Jézabel JANNOT

□ INDIVISION – Indemnité d'occupation – rappel : Cass, civ 1^{re}, 14 janvier 2015, n°13-28.069

L'indemnité d'occupation est due, même en l'absence d'une occupation effective du bien indivis, tant que l'indivisaire auquel la jouissance privative du bien indivis a été consentie n'établit pas avoir remis le bien à la disposition de l'indivision.

ARRÊT

« Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Vu l'article 815-9 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi du 23 juin 2006, et l'article 1315 du même code ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'au cours de l'instance en divorce de M. X... et de Mme Y..., qui s'étaient mariés sans contrat préalable, un juge aux affaires matrimoniales a attribué au mari la jouissance de l'immeuble commun constituant le domicile conjugal ; qu'après le prononcé du divorce, par un arrêt du 25 avril 2002, Mme Y... a demandé qu'une indemnité soit mise à la charge de son ex-époux à compter de cette date, au titre de l'occupation privative du bien indivis ;

Attendu que, pour débouter Mme Y... de sa demande, l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que M. X... justifie avoir bénéficié d'un logement de fonction au Havre à compter du 7 février 2000, qu'il n'a pas occupé le logement litigieux et que l'épouse ne démontre pas ne pas avoir pu accéder au pavillon après le prononcé du divorce le 25 avril 2002 et que si M. X... s'est opposé à la remise des clefs à son épouse, c'est qu'il estimait avoir, lui aussi, la jouissance de ce bien ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'indemnité que le texte susvisé met, sauf convention contraire, à la charge de l'indivisaire en contrepartie du droit pour lui de jouir privativement d'un bien indivis est due, même en l'absence d'occupation effective, et qu'il incombait au mari de prouver avoir remis à la disposition de l'indivision le bien dont la jouissance lui avait été attribuée, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :CASSE ET ANNULE ».

❑ INDIVISION - RECEL SUCCESSORAL - LIBERALITES – DONATION ENTRE ÉPOUX – Option pour l'usufruit – Démembrement : absence d'indivision – conséquences : absence de partage et de recel – Civ. 1^{re}, 9 sept. 2015 (n°14-18.906)

L'arrêt du 9 septembre est idéal pour rappeler quelques fondamentaux de droit des biens, en partant de la notion de recel successoral : le recel successoral est une fraude d'un héritier ayant pour but de rompre l'égalité du partage. Ce délit suppose donc l'existence d'un partage. Or, pour qu'il y ait partage, il faut une indivision, c'est-à-dire une concurrence de droits *de même nature* exercés sur un même bien ou une même masse de biens. Tel n'est pas le cas lorsque l'on est en présence, entre les deux héritiers, d'un simple démembrement...

ARRÊT

« LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rouen, 23 octobre 2013), que Michel X...est décédé en 2004, laissant à sa succession, son épouse séparée de biens, Mme Y..., donataire, au choix de cette dernière, de la plus forte des quotités disponibles entre époux, et sa fille, Mme X...; que cette dernière a assigné la première pour que soient rapportées à l'actif successoral une somme ayant financé l'acquisition en 1992 d'un bien immobilier appartenant en propre à Mme Y... et une autre somme au titre de placements financiers ;

Attendu que Mme X...fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande formulée au titre du recel successoral, alors, selon le moyen, que tout procédé tendant à frustrer les cohéritiers d'un bien de la succession est constitutif d'un recel successoral ; qu'est notamment constitutif d'un tel recel la dissimulation par l'épouse en troisièmes noces mariée sous le régime de la séparation de biens de l'origine des fonds ayant permis d'acquérir un bien en nom propre et d'alimenter ses comptes personnels, dès lors que cette dissimulation a pour conséquence d'écarter ces biens qualifiés de propres de l'actif de la succession, et partant, de l'assiette de l'usufruit de la succession ; qu'en se bornant à statuer comme elle l'a fait, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si cette dissimulation n'avait pas pour conséquence d'écarter définitivement des biens de l'actif de la succession et partant à priver Mme Z...de biens successoraux, la cour d'appel a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 778 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu que Mme Y... avait opté pour l'usufruit de la totalité de la succession, la cour d'appel, qui n'avait pas à procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a exactement décidé qu'elle ne disposait pas de droits de même nature que ceux de Mme X..., nue-proprétaire, de sorte qu'il n'y avait pas lieu à partage entre les héritiers en l'absence d'indivision et que la dissimulation des fonds alléguée ne pouvait être qualifiée de recel successoral ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ; »

□ USUCAPION – COPROPRIETE – Possibilité pour le syndicat de copropriétaires de prescrire une partie privative: Cass. Civ. 3^e, 8 oct. 2015, n°14-16071

Un arrêt important, qui fera sans aucun doute l'objet de nombreux commentaires, et dont nous ne relèverons ici la substance que succinctement en disant que la Cour de cassation s'y prononce, pour la première fois à notre connaissance, sur l'usucapion par le syndicat de copropriétaires d'une partie privative.

En l'espèce, le syndicat entendant s'opposer à la vente d'un lot privatif correspondant à une buanderie, arguant de son acquisition par usucapion trentenaire dans la mesure où il était utilisé comme garage à vélo par tous les copropriétaires. La Cour d'appel déboute le syndicat de sa demande, au motif que la qualification de partie privative de cet espace n'était pas contestée et figurait bien dans le règlement de copropriété et qu'aucun vote n'avait entériné de changement de destination ou des modalités de jouissance du lot.

Au visa de l'article 2272 du code civil, la troisième chambre civile casse cette décision en affirmant « qu'en statuant ainsi, alors qu'aucune disposition ne s'oppose à ce qu'un syndicat de copropriétaires acquière par prescription la propriété d'un lot, la cour d'appel a violé le texte susvisé ».

J.J.

ARRÊT :

« Sur le moyen unique :

Vu l'article 2272 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Reims, 4 février 2014), que M. X... était propriétaire d'un immeuble qu'il a divisé puis vendu par lots ; que, par acte du 19 septembre 2007, Monique Y... veuve X... et Mme X... ont vendu un lot de copropriété correspondant à un garage, à M. Z..., déjà propriétaire d'autres lots ; que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 3 cours Anatole France (le syndicat), se prévalant de l'acquisition du lot par prescription, a assigné M. Z... ainsi que Mmes Y... et X... en inopposabilité de la vente et restitution du lot ; que Monique Y... est décédée le 13 juin 2011 ;

Attendu que, pour rejeter la demande, l'arrêt relève que la qualification de partie privative du garage n'est pas contestée et se trouve corroborée par le règlement de copropriété et qu'aucun vote n'a entériné un changement de destination du lot ou des modalités de jouissance de celui-ci et retient que l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 interdit d'imposer à un copropriétaire la transformation d'une partie privative en partie commune, fût-ce par le jeu de la prescription acquisitive et que, l'objet d'un syndicat de copropriétaires étant de conserver et d'administrer l'immeuble, celui-ci ne peut porter atteinte aux droits fondamentaux des copropriétaires et donc acquérir par prescription les parties privatives de l'un de ses membres ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'aucune disposition ne s'oppose à ce qu'un syndicat de copropriétaires acquière par prescription la propriété d'un lot, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 4 février 2014, entre les parties, par la cour d'appel de Reims ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris ; »

BIENS – DROITS RÉELS (création – droit de jouissance spéciale – rejet de la perpétuité) : Cass., civ. 3^e, 28 janv. 2015, n°14-10.013

La troisième chambre civile a, dans le désormais célèbre arrêt « Maison de la poésie » du 31 octobre 2012, rejeté le principe du *numerus clausus* en admettant la liberté de création d'un droit réel *sui generis*, un droit de jouissance spéciale distinct d'u droit d'usufruit ou d'un droit d'usage et d'habitation, ou encore d'une servitude. La cour d'appel de renvoi en avait conclu que ce droit réel spécial n'était affecté, sauf délai ou terme conventionnel, par aucune limite temporelle et qu'il ne pouvait subir de prescription acquisitive (CA Paris, 18 sept. 2014, n°12.21592).

La Cour de cassation a eu l'occasion de se prononcer à nouveau sur la question : dans un arrêt de principe du 28 janvier 2015 (Civ. 3^e, 28 janv. 2015, n°14-10.013), elle réitère le principe de la liberté de création, sous réserve des règles d'ordre public, d'un droit réel de jouissance spéciale. Mais elle précise, au visa des articles 544, 619, 625 et 1134 c. civ., que « ce droit, **s'il n'est pas limité dans le temps par la volonté des parties**, ne peut être perpétuel et s'éteint dans les conditions prévues par les articles 619 et 625 du code civil ».

Il s'agissait, en l'espèce, d'un droit d'usage aux fins d'installation d'un transformateur électrique consenti à EDF (devenue ERDF) par un syndicat de copropriétaires d'un immeuble, sur l'un des lots, sans stipulation de durée. Trente ans plus tard, le syndicat avait assigné ERDF pour se prévaloir de l'expiration de ce droit d'usage et faire ordonner la libération des lieux. Les juges du fond avaient rejeté la demande, au motif de la nature perpétuelle et exclusive du droit réel de jouissance spéciale. Rejetant toute vocation à la perpétuité, la cour de cassation conclut que le droit en cause, faute de stipulation d'un terme et dès lors que son titulaire était une personne morale, s'était éteint au bout de trente ans en vertu des règles d'ordre public relatives à l'usufruit, reconnues comme applicables à un droit réel *sui generis*.

J.J.

BIENS – PROPRIETE – USUCAPION – RENONCIATION : Cass., Civ. 3^e, 5 nov. 2015 (14-20.845)

La troisième chambre civile vient de rendre un arrêt qui ne manquera pas d'intéresser les praticiens de droit notarial. Dans cet arrêt, qui sera publié au rapport annuel, elle énonce que seul celui qui revendique la propriété d'une parcelle peut invoquer la prescription acquisitive à son profit, et rappelle que le droit d'abandonner la propriété ne peut être utilement invoqué qu'à condition de se prévaloir d'actes ayant manifesté sans équivoque la volonté de renoncer.

Cet arrêt sera sans aucun doute amplement commenté par la doctrine. Voyez, ci-après, l'analyse qu'en propose d'ores et déjà, succinctement, N. Le Rudulier au *Dalloz Actualités* du 20 novembre dernier :

« Titulaire de l'action en prescription acquisitive et abandon de propriété.

Propriétaires de deux parcelles découpées par une falaise, les consorts L. procédèrent à la cession séparée de ces deux fonds.

Les propriétaires du fonds situé en contrebas ayant eu à subir des éboulements sur leur terrain à la suite d'intempéries assignèrent en indemnisation l'association immobilière du Poitou, propriétaire de la parcelle située au niveau supérieur d'où les rochers s'étaient détachés. Toutefois, après expertise, il fut établi que la propriété de la falaise n'avait pas été incluse dans l'acte de vente de l'association. La circonstance que l'acte de propriété de la parcelle située en contrebas désigne l'association comme propriétaire de la falaise est inopposable à cette dernière puisque non repris dans son propre titre. **Il existe donc un espace non cédé entre les murs d'enceinte de l'ensemble immobilier de l'association et la parcelle ayant subi le dommage.**

En conséquence, c'est contre l'auteur commun des deux voisins que fut redirigée l'action.

Pour échapper à leur condamnation, les consorts L... réfutent leur droit de propriété sur l'espace litigieux en invoquant tout d'abord une abdication de leur droit.

Parce qu'il instaure un rapport direct entre un sujet et un objet, le droit réel permet au premier de renoncer à ses prérogatives sur le second par un acte unilatéral qualifié de déguerpissement. Si le code civil reconnaît cette faculté dans des domaines particuliers (l'article 699 pour le propriétaire du fonds servant ou l'article 656 pour le copropriétaire d'un mur mitoyen), il ne consacre pas directement l'abandon du droit de propriété. Celui-ci résulte de la nature même du droit en cause dès lors que la renonciation est l'expression ultime de la souveraineté du propriétaire sur sa chose. Mais, parce qu'il n'est à la fois pas naturel et dangereux pour le titulaire du droit dont le patrimoine est ainsi amputé, cet acte de disposition suprême ne peut souffrir d'un quelconque doute quant à la volonté du propriétaire. Plus précisément, la Cour de cassation exige dans la décision rapportée un « acte manifestant sans équivoque [la] volonté de renoncer ». Or, **en l'espèce, les consorts L... étaient simplement restés inactifs. Cette passivité ne peut valablement à elle seule entraîner la disparition du droit de propriété sauf à consacrer en la matière une prescription extinctive violant la règle de la perpétuité** (C. civ., art.

2227 ; Civ. 3e, 5 juin 2002, n° 00-16.077, D. 2003. 1461, et les obs. , note G. Pillet ;

ibid. 2044, obs. N. Reboul-Maupin ; RDI 2002. 386, obs. J.-L. Bergel). Ainsi, « **la renonciation à un droit ne se déduit pas de la seule inaction de son titulaire et ne peut résulter que d'actes manifestant sans équivoque la volonté de renoncer** » (V. Civ. 3e, 1er avr. 1992, n°

90-14.066, D. 1993. 35 , obs. A. Robert ; RDI 1992. 176, obs. J.-L. Bergel ; RTD

civ. 1993. 851, obs. F. Zenati).

La jurisprudence donne peu d'exemples de ce qui est susceptible de constituer un tel comportement. Si un acte formel exprimant le renoncement entraînera bien évidemment la sortie du bien du patrimoine de son auteur (V. Civ. 3e, 18 juin 2003, n° 01-01.758, RDI 2004.

282, obs. J.-L. Bergel ; RTD com. 2003. 755, obs. L. Grosclaude), il est plus douteux

que des absentions (par exemple le non-paiement de la taxe foncière) puissent emporter le même effet dès lors qu'ils demeurent entachés d'un doute quant à leur portée.

Si le droit de propriété ne se perd pas par non-usage, il peut en revanche disparaître à raison de la prescription acquisitive reconnue au bénéfice d'autrui.

C'est sur ce deuxième front que le pourvoi entendait obtenir gain de cause en imposant à l'association la prescription acquisitive de l'espace situé entre les murs d'enceinte de l'ensemble immobilier et le bord de la falaise.

Il est ainsi reproché à la cour d'appel d'avoir rejeté l'usucapion de cet espace alors que « que les créanciers, ou toute autre personne ayant intérêt à ce que la prescription soit acquise, peuvent l'opposer, encore que le débiteur ou le propriétaire y renonce ». Aujourd'hui visé à l'article 2253 (2225 anc.) cette action et présentée comme la possibilité pour les créanciers « d'invoquer l'usucapion par voie oblique » (V. Rép. civ, v° Prescription acquisitive, par B. Grimponprez, n° 153).

Pour autant, la troisième chambre civile fait échec à la mise en œuvre de ce texte en affirmant que « seul celui qui revendique la propriété d'une parcelle peut invoquer la prescription acquisitive ».

Il semble qu'il faille comprendre cette position comme l'expression d'une distinction entre l'opposition à la renonciation de l'usucapion et la revendication de la propriété par ce moyen de droit qui serait offert au seul possesseur. Au soutien de cette analyse, on relèvera notamment que l'article 2253 trouve place dans une section intitulée « de la renonciation à la prescription », elle-même insérée dans un titre relatif à la « prescription extinctive ». Si le corpus nécessaire à la prescription peut être mis en évidence par des tiers, l'*animus* échappe à toute emprise externe. Cet élément intellectuel de l'usucapion ne peut relever que de l'occupant.

L'article 2253 n'a assurément pas été rédigé avec en ligne de mire la prescription acquisitive immobilière. C'est ici la disparition d'un droit pouvant accroître le patrimoine du débiteur dont il est question. Or, à cet égard, la prescription acquisitive ne s'opère pas de plein droit de telle sorte que le possesseur remplissant les conditions de l'usucapion ne peut être qualifié de propriétaire. Il ne peut donc être question de renonciation. La règle doit obligatoirement être invoquée. L'article 2253 ne concernerait ainsi que la renonciation à un accroissement du patrimoine et non le refus d'une possibilité d'accroissement.

L'importance de la distinction opérée, à notre connaissance pour la première fois, par la présente décision explique que celle-ci ait prochainement les honneurs du rapport annuel de la Cour de cassation ».

ARRÊT :

« Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Poitiers, 16 avril 2014), que M. et Mme Y... sont propriétaires d'un immeuble situé en contrebas d'une falaise dont des rochers se sont éboulés sur leur fonds

au cours des intempéries de décembre 1999 ; qu'un arrêté municipal a interdit l'accès du jardin jusqu'à la réalisation de travaux de sécurisation ; qu'après expertises, M. et Mme Y... ont assigné en indemnisation l'Association immobilière du Poitou, propriétaire du fonds situé en recul des rochers, puis les auteurs de leurs vendeurs et leurs ayants droit, les consorts X... ;

Attendu que ceux-ci font grief à l'arrêt de les condamner à payer à M. et Mme Y... des dommages-intérêts au titre des travaux nécessaires à la consolidation de la falaise et au titre de la privation de jouissance alors, selon le moyen :

1°/ que les créanciers, ou toute autre personne ayant intérêt à ce que la prescription soit acquise, peuvent l'opposer, encore que le débiteur ou le propriétaire y renonce ; qu'en décidant, au contraire, que seul celui qui entend être considéré comme le propriétaire d'une parcelle peut invoquer la prescription acquisitive à son profit, la cour d'appel a violé l'article 2225 du code civil, dans sa rédaction antérieure à la loi du 17 juin 2008, applicable à la cause ;

2°/ qu'en opposant aux consorts X... la chose jugée par l'arrêt de la cour d'appel de Poitiers du 3 décembre 2008 rendu dans une instance entre M. et Mme Y... et l'Association immobilière du Poitou, à laquelle ils n'étaient pas parties, la cour d'appel a violé l'article 1351 du code civil ;

3°/ que les particuliers ont la libre disposition des biens qui leur appartiennent, et notamment le droit de les abandonner ; qu'en déniant aux consorts X... le droit d'abandonner leur droit de propriété sur les rochers litigieux, la cour d'appel a violé l'article 537 du code civil ;

4°/ que les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ; que par délibération du conseil municipal, la commune peut renoncer à exercer ses droits, sur tout ou partie de son territoire, au profit de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre ; que les biens sans maître sont alors réputés appartenir à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ; que, toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'Etat si la commune renonce à exercer ses droits en l'absence de délibération telle que définie au premier alinéa ou si l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre renonce à exercer ses droits ; qu'en retenant que la seule hypothèse dans laquelle la loi permet que le bien d'un propriétaire connu soit dévolu à l'Etat, est celle dans laquelle, soit le propriétaire identifié est décédé sans héritiers, soit est décédé avec des héritiers ayant renoncé à la succession, la cour d'appel a violé les article 539 et 713 du code civil ;

5°/ qu'en retenant, pour écarter l'abandon de propriété invoqué par les consorts X..., que la seule hypothèse dans laquelle la loi permet que le bien d'un propriétaire connu soit dévolu à l'Etat, est celle dans laquelle, soit le propriétaire identifié est décédé sans héritiers, soit est décédé avec des héritiers ayant renoncé à la succession, la cour d'appel s'est prononcée par un motif inopérant, et a violé les article 537 et 539 du code civil ;

6°/ qu'en se bornant à relever que, si c'est dans un contexte de tempête qu'est intervenu l'éboulement, celui-ci trouve sa cause profonde dans le défaut d'entretien permettant de consolider les lieux au fil du temps afin d'en assurer la stabilité et l'équilibre, sans rechercher, comme elle y était invitée, si, quand bien même les lieux auraient été entretenus, la violence de la tempête de 1999 n'était pas telle que l'éboulement n'aurait pu être évité, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1384, alinéa 1er, du code civil ;

Mais attendu, d'une part, que, les consorts X... ne s'étant prévalus d'aucun acte manifestant sans équivoque leur volonté de renoncer à leur droit de propriété et n'ayant pas invoqué les conditions dans lesquelles la falaise aurait pu, dans ce cas, devenir sans maître, le moyen est nouveau, mélangé de fait et de droit, et partant irrecevable ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant exactement retenu que seul celui qui revendique la propriété d'une parcelle peut invoquer la prescription acquisitive à son profit et relevé que, si l'éboulement était intervenu à la suite d'une tempête, il trouvait sa cause dans le défaut d'entretien permettant de consolider les lieux au fil du temps afin d'en assurer la stabilité et l'équilibre, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, qui n'a pas dénié aux consorts X... le droit d'abandonner leur droit de propriété sur la falaise et ne leur a pas opposé l'autorité de la chose jugée attachée à une décision à laquelle ils n'étaient pas partie et qui a en a déduit à bon droit qu'ils étaient tenus à réparation, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ; »

**BIENS – SÛRETÉS – HYPOTHÈQUE – PURGE - DROIT RÉEL (NATURE) :
Cass., civ. 2^e, 19 fév. 2015 (n° 13-27.691)**

L'arrêt du 19 février 2015 ci-après reproduit, est une bonne occasion pour les étudiants de réviser les notions fondamentales de « droit réel », « principal » et « accessoire », de « droit personnel » et « d'effet relatif des contrats ». L'on sait que l'hypothèque est une variété de droits réels accessoires, dont la structure et le régime sont, par définition, dépendants de leur fonction, qui est de garantir une créance, c'est-à-dire de garantir un droit personnel.

La cour de cassation rend, à cet égard, une solution de prime abord « étonnante » (v. *infra*, comm. du Professeur DROSS) dans la mesure où elle considère que le tiers détenteur d'un immeuble grevé d'hypothèque ne saurait exciper de l'extinction par prescription de la créance principale et, corrélativement, de celle de l'hypothèque. Serait-ce à dire que l'hypothèque s'élève au rang de droit réel autonome ? En réalité, ainsi que le démontre le Professeur DROSS dans son commentaire auquel nous renvoyons, l'arrêt peut se justifier tant sur le terrain de la technique juridique que sur celui de l'opportunité (v. *infra*).

J.J.

ARRÊT

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Basse-Terre, 7 octobre 2013), que sur des poursuites de saisie immobilière diligentées contre M. X..., tiers détenteur, par la Société financière Antilles Guyane (la SOFIAG), celle-ci lui a délivré un commandement valant saisie avant de délivrer un commandement de payer au débiteur principal ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes, dire qu'en application de l'article R. 321-5 du code des procédures civiles d'exécution, en sa qualité de tiers saisi débiteur du droit de suite, il n'était pas fondé à soulever les moyens de nullité tirés de l'absence de TEG du prêt et de la prescription de la créance, dire que la créance de la société SOFIAG s'élevait à la somme de 67 643, 66 euros sans préjudice des intérêts postérieurs jusqu'à la distribution du prix de vente à intervenir et au plus tard à la date prévue par l'article R. 334-3 du code des procédures civiles d'exécution, confirmer le jugement pour le surplus et dire qu'il sera procédé au retour du dossier au greffe du juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Pointe-a-Pitre en vue de la vente forcée des biens, alors selon le moyen :

1°/ que le commandement de payer valant saisie immobilière lui a été délivré par la SOFIAG le 4 novembre 2010, comme l'indiquaient tant lui-même que la SOFIAG et comme l'a par ailleurs également relevé le premier juge et la cour d'appel ; que la signification de ce commandement était en outre produite aux débats par les parties, et portait la date du 4 novembre 2010 ; qu'en énonçant en conséquence, pour rejeter le moyen de nullité pris de l'absence de délivrance préalable au commandement valant saisie d'un commandement de payer au débiteur, que le commandement de payer valant saisie lui avait été délivré le 15 juin 2011, la cour d'appel a dénaturé ce document et violé en conséquence l'article 1134 du code civil ;

2°/ que la délivrance du commandement de payer au débiteur doit précéder la signification du commandement valant saisie au tiers détenteur, à peine de nullité de ce dernier ; que la nullité est encourue sans qu'il soit nécessaire de démontrer l'existence d'un grief causé par cette omission ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a expressément constaté que la SOFIAG avait délivré le commandement de saisie à M. X..., tiers détenteur, le 4 novembre 2010, et le commandement de payer à la société La Gourmanderie, débiteur, le 24 février 2011, soit quatre mois plus tard et deux mois après la publication du commandement valant saisie ; qu'en refusant néanmoins de prononcer la nullité du commandement valant saisie immobilière diligenté contre l'exposant, aux motifs qu'il n'était exigé par aucun texte que le commandement délivré au débiteur soit antérieur au commandement valant saisie signifiée au tiers détenteur, et que M. X... ne démontrait en tout état de cause pas avoir subi un grief, la cour d'appel a violé les articles R. 321-4 du code des procédures civiles d'exécution et l'article 17 du décret du 27 juillet 2006 applicable au présent litige ;

3°/ **que le créancier qui exerce l'action hypothécaire ne saurait avoir plus de droits contre le tiers détenteur que contre le débiteur principal ; qu'il en résulte que le tiers détenteur est recevable à opposer au créancier poursuivant les exceptions qui auraient appartenu au débiteur s'il était resté propriétaire de l'immeuble ; qu'il peut notamment à ce titre invoquer la prescription de la créance garantie ; qu'en jugeant que M. X... n'était pas fondé, en sa qualité de tiers détenteur, à soulever le moyen de nullité de la procédure de saisie immobilière tiré de la prescription de la créance de la banque poursuivante, la cour d'appel a violé les articles 2461 et suivants du code civil**, ensemble les articles R. 321-4 et R. 322-15 du code des procédures civiles d'exécution ;

Mais attendu qu'abstraction faite de l'erreur purement matérielle affectant la date de délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière, qui n'a pas eu d'incidence sur la solution du litige, la cour d'appel a exactement retenu qu'aucun texte n'imposait, pour sa validité, que le commandement délivré au tiers détenteur soit postérieur à celui adressé au débiteur principal ;

Et attendu qu'en application de l'article 2463 du code civil, le tiers détenteur qui ne remplit pas les formalités pour purger sa propriété est tenu, ou de payer, ou de délaisser l'immeuble ; qu'ayant relevé que M. X... était recherché en sa qualité de tiers détenteur du bien immobilier, débiteur du droit de suite, la cour d'appel a retenu à bon droit qu'il n'était pas fondé à se prévaloir de la prescription de la créance principale à l'appui de sa demande de mainlevée du commandement de payer valant saisie ;




D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen : (...)

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ; »

RTD Civ. 2015 p.652

L'hypothèque est-elle (encore) un droit réel accessoire ?

(Civ. 2^e, 19 févr. 2015, n° 13-27.691, à paraître au Bulletin ; D. 2015. 964 , note P. Théry ; *ibid.* 1339, obs. A. Leborgne ; Gaz. Pal. 5 avr. 2015, p. 13, note M. Mignot ; *ibid.* 14 juin 2015, p. 36, note L. Lauvergnat ; JCP 2015, n° 17, p. 820, note V. Brémond ; *ibid.* n° 21, p. 1015, obs. P. Simler et P. Delbecque ; JCP N 2015, n° 19, p. 19, note Cl. Brenner ; Procédures mai 2015, p. 13, obs. C. Laporte)

William Dross, Professeur à l'université de Lyon (Jean Moulin)

« On distingue classiquement, au sein des droits réels, ceux que l'on dit principaux de ceux qui ne sont qu'accessoires. Qui s'intéresse au droit des biens discutera volontiers des premiers ; par exemple de la question de savoir si la propriété en fait partie ou si, se situant au-delà même de la division des droits personnels et réels, elle les prend également pour objets. Il est plus rare de questionner les droits réels accessoires, la

division des disciplines académiques conduisant à en abandonner l'étude aux spécialistes de droit des sûretés. La catégorie offre pourtant d'intéressantes perspectives pour la matière. La manière d'articuler droit réel et droit personnel se renverse puisqu'il ne s'agit plus de faire d'un droit personnel l'accessoire d'un droit réel démembré au travers du concept d'obligation *propter rem* mais au contraire de soumettre le droit réel au droit personnel. Mais comment expliquer techniquement de cette soumission ? **Affirmer que le droit réel est l'accessoire du droit personnel qualifie certes un régime mais ne le fonde ni ne l'explique. Aussi, lorsque la Cour de cassation décide soudainement que ce caractère accessoire disparaît lorsque la réalisation de la sûreté réelle est poursuivie entre les mains du tiers détenteur, la découverte de la *ratio decidendi* de son arrêt requiert d'en revenir à quelques questionnements fondamentaux sur ce qu'est véritablement un droit réel accessoire.**

Un créancier hypothécaire diligente une saisie entre les mains de l'acquéreur de l'immeuble grevé, lequel avait négligé de procéder à la purge des hypothèques au moment de son acquisition. Pour faire obstacle à la saisie, le tiers détenteur invoque l'extinction par prescription de la créance principale et par voie de conséquence et en application des articles 2461 et suivants du code civil, celle de l'hypothèque. La cour d'appel refuse d'entendre l'argument et la Cour de cassation lui emboîte le pas : « attendu qu'en application de l'article 2463 du code civil, le tiers détenteur qui ne remplit pas les formalités pour purger sa propriété est tenu, ou de payer, ou de délaisser l'immeuble ; qu'ayant relevé que M. X... était recherché en sa qualité de tiers détenteur du bien immobilier, débiteur du droit de suite, la cour d'appel a retenu à bon droit qu'il n'était pas fondé à se prévaloir de la prescription de la créance principale à l'appui de sa demande de mainlevée du commandement de payer valant saisie ». **La décision est pour le moins étonnante. Elle revient tout simplement à disqualifier l'hypothèque de la catégorie des droits réels accessoires : si en effet la disparition du principal (la créance) n'entraîne plus la disparition de l'accessoire (la sûreté), l'hypothèque devient un droit réel sinon principal, du moins autonome, et semble alors trahir sa fonction de garantie.**

On peut d'abord chercher à limiter l'impact d'une décision que les hauts magistrats défendent suffisamment pour décider de sa publication au Bulletin en la cantonnant à la seule cause d'extinction que réalise la prescription, les autres chefs de disparition de la créance - au premier rang desquels se trouve évidemment son paiement - continuant d'entraîner avec eux celle de l'hypothèque. À cette fin, il suffit de s'emparer de la vieille question, jamais résolue et pour cela même commode, de savoir si la prescription éteint l'action ou le droit substantiel, en soutenant pour les besoins de la cause la première branche de l'alternative. Si la prescription n'éteint que l'action dont dispose le créancier pour réclamer au débiteur ce qu'il lui doit, elle laisse subsister le droit substantiel, de telle sorte que l'hypothèque continue de pouvoir s'y appuyer et d'être ainsi mise en oeuvre à l'encontre du tiers détenteur... mais aussi du débiteur lui-même. Car c'est bien là l'obstacle sur lequel vient buter un argument qui prouve trop. **Si la prescription de l'action du créancier laisse subsister son droit de créance et donc l'hypothèque qui en est l'accessoire, celui-ci devrait pouvoir continuer à saisir l'immeuble entre les mains de son débiteur pour obtenir à titre réel le paiement de ce qu'il ne peut plus réclamer à titre personnel, conséquence dont on peut raisonnablement douter que la Cour de cassation la consacre un jour. Si l'on veut cantonner la portée de cette solution, mieux vaut chercher à comprendre ce qui peut distinguer la situation du débiteur principal, que l'extinction de la créance par prescription libère tant personnellement que réellement, et celle du tiers détenteur dont la Cour de cassation nous dit aujourd'hui qu'il est et**

demeure tenu à titre réel en vertu du droit de suite inhérent à l'hypothèque. Pour cela, il faut en revenir au caractère accessoire du droit d'hypothèque, ce qui suppose d'abord d'en préciser la nature.

L'hypothèque est, dans l'opinion commune, un droit réel. Les auteurs sont davantage partagés sur la question de savoir s'il s'agit ou non d'un démembrement du droit de propriété, l'idée de démembrement impliquant, dans une certaine opinion, un accès direct à la chose. Le créancier hypothécaire ne pouvant jouir de l'immeuble d'aucune façon - ce qui distingue l'hypothèque du gage immobilier -, son droit réel relèverait nécessairement d'une autre technique. Rien de tel. À travers le droit de jouir et de disposer, l'article 544 du code civil distingue, à propos des choses, leur valeur d'usage (jouir) et leur valeur d'échange (disposer). Le démembrement consiste pour le propriétaire à détacher en tout ou partie les utilités de son bien pour les conférer à autrui. Or **tandis que les droits réels principaux, en permettant à un tiers de se servir matériellement de la chose, procèdent d'un démembrement de sa valeur d'usage, les droits réels accessoires impliquent, eux, de démembrer sa valeur d'échange.** En d'autres termes, il s'agit pour le propriétaire de conférer à son créancier un droit direct sur la valeur d'échange de son bien, de telle sorte que lorsqu'elle apparaîtra (lors de la cession volontaire ou forcée du bien), il puisse obtenir paiement de sa créance en accaparant directement la partie du prix de vente ou d'adjudication qui vient incarner, à travers la réalisation concrète de l'échange, cette valeur de la chose qui lui appartient exclusivement. **Cela dit, la question du fondement de l'accessorité du droit réel par rapport au droit personnel de créance reste entière et c'est elle qui faisait ici difficulté.** Comment expliquer en effet que, le créancier pouvant exiger personnellement le paiement de ce qui lui est dû, il obtienne de surcroît un droit direct sur la valeur d'échange de l'immeuble de son débiteur, sans néanmoins que ce doublement de ses prérogatives ne conduise à ce qu'il soit payé deux fois ? Si l'exercice est délicat lorsque la sûreté est personnelle, on parvient néanmoins à en justifier par l'idée que si la dette (*debitum/schuld*) est unique, le lien d'obligation (*obligatio/haftung*) en revanche est doublé puisque l'un se noue entre le créancier et le débiteur principal, l'autre entre le créancier et la caution. C'est autrement qu'il faut procéder lorsque les droits dont se trouve investi le créancier appartiennent chacun à l'une des deux grandes catégories que sont le droit personnel et le droit réel. **Schématiquement, la dépendance du droit réel à la créance peut s'appréhender soit sur le terrain du droit des biens, soit sur celui du droit des obligations.**



La première analyse consiste à voir dans le droit réel accessoire un droit réel finalisé. Celui-ci n'aurait constitutivement d'existence qu'au regard de la créance dont il garantit le paiement, ce qui expliquerait d'abord qu'il ne puisse jamais être mis en oeuvre avant que n'ait été constatée la défaillance du débiteur dans le paiement de sa dette, ensuite que l'extinction de la créance entraîne sa disparition. Pour mieux en comprendre la nature, on peut s'arrêter un instant sur l'institution de la fiducie. L'idée d'un droit réel affecté est en effet aujourd'hui communément reçue en matière de propriété, à travers la technique fiduciaire. Les auteurs sont nombreux à considérer que le droit de propriété transmis au fiduciaire n'est pas le droit de propriété ordinaire de l'article 544 mais un droit affecté au but de la fiducie, qu'il s'agisse de gestion ou de sûreté. Ainsi s'expliquerait que la propriété fiduciaire soit affectée d'un terme qui lui interdise de ne jamais excéder 99 ans alors que celle de l'article 544 est perpétuelle, ou encore que les pouvoirs du fiduciaire soient beaucoup plus restreints que ceux d'un propriétaire ordinaire puisqu'il ne peut user de la chose que conformément au but qui lui a été fixé. Si donc le droit de propriété peut être constitué au profit d'un cessionnaire sous une forme qui n'est pas celle de l'article 544 en raison

de sa finalisation, on doit admettre pareillement qu'à l'occasion de la constitution d'un droit réel *via* la technique du démembrement, on puisse agir de même et faire de celui-ci un droit réel par essence et par naissance finalisé. Le droit réel accessoire serait un droit réel inféodé à la garantie d'une créance.

Pourtant, l'analyse de la propriété fiduciaire comme une propriété spéciale car finalisée n'est pas convaincante. En dépit des apparences, elle n'est pas une propriété temporaire, car le fiduciaire, lorsqu'il cède les biens compris dans la fiducie - ce qu'il pourra souvent parfaitement faire -, transmet un droit perpétuel à l'ayant cause, ce qui montre bien - si du moins le principe *nemo plus juris...* a un sens - que son droit n'est pas intrinsèquement temporaire. Au vrai, la propriété fiduciaire ne s'éteint nullement au terme de la fiducie : c'est simplement le patrimoine où elle se trouve logée qui prend fin et dont le contenu est alors transmis au bénéficiaire, selon le même mécanisme que celui qui préside à la transmission du patrimoine de la personne décédée à ses héritiers. Quant à la limitation des pouvoirs du fiduciaire sur les biens fiduciaires, elle n'est pas de nature réelle mais personnelle. Autrement dit, le droit du fiduciaire est un droit de propriété ne se différenciant en rien de celui de l'article 544, le contrat de fiducie l'obligeant en revanche personnellement sur le fondement de l'article 1134, comme le ferait n'importe quel contrat. Preuve en est à nouveau que la cession du bien fiduciaire à un ayant cause n'aura pas pour effet d'investir celui-ci de la qualité de fiduciaire : il pourra user du bien comme un propriétaire ordinaire, sans être tenu des obligations et restrictions découlant du contrat de fiducie.

Cette analyse de la fiducie, qui distingue clairement sa dimension réelle de sa dimension personnelle, éclaire en retour celle de l'hypothèque et permet d'avancer une explication à la décision rapportée. Pas davantage que la propriété du fiduciaire n'est une propriété affectée, le droit réel à la valeur d'échange de l'immeuble (autrement dit l'hypothèque) n'est *réellement* affecté au paiement de la créance. En revanche, la convention conclue entre le débiteur propriétaire et le créancier oblige ce dernier à ne pas faire usage du droit réel qu'on lui confère tant que la défaillance du premier dans le remboursement de la créance n'aura pas été formellement caractérisée. Cela explique d'abord qu'en cas de vente de l'immeuble grevé, la procédure de purge - qui aboutit à un paiement anticipé de la créance - ne peut être imposée par le créancier. Elle reste à la discrétion des parties au contrat de vente, cela alors même que la valeur d'échange de l'immeuble est à cet instant même mise au jour et qu'elle appartient pour partie au créancier, tout simplement parce que le débiteur-vendeur n'est encore coupable d'aucune défaillance. Cela explique ensuite que si la créance est prescrite, le créancier ne peut pas non plus faire valoir son droit réel à la valeur d'échange de l'immeuble : il ne saurait en effet reprocher aucune défaillance au débiteur lorsque celui-ci refuse de payer ce qu'il ne doit plus ! Mais lorsque la purge n'a pas lieu - et tel était le cas d'espèce - l'immeuble est transmis amputé d'une fraction de sa valeur d'échange. Le droit réel étant opposable, sitôt qu'il est publié au Service de la publicité foncière, à ceux qui auront acquis du même auteur des droits incompatibles sur l'immeuble, il est parfaitement normal que l'hypothèque soit efficace à l'encontre du tiers acquéreur et que celui-ci soit tenu, comme l'affirme ici la Cour de cassation (et le code civil), de payer ou de délaisser. Et puisque la convention conclue entre le créancier hypothécaire et le débiteur demeure marquée du sceau de l'article 1165 du code civil, l'effet relatif des contrats interdit que le tiers acquéreur de l'immeuble puisse s'en prévaloir afin d'obliger le créancier à s'abstenir de faire valoir le droit direct qu'il a à une fraction de la valeur d'échange de la chose. Celui-ci pourra donc saisir l'immeuble comme il l'entend, y compris si sa créance est prescrite - ce que décide ici la Cour de cassation - y compris - la solution s'évince

implicitement mais nécessairement de la décision - s'il en a déjà obtenu paiement.

Si la solution retenue ici par la Cour de cassation peut s'expliquer techniquement, encore doit-elle être opportune : n'y a-t-il quelque injustice ici ? Certes le créancier échappe à la prescription, certes il pourra, dans la seconde hypothèse, obtenir deux fois paiement, à titre personnel contre son débiteur et à titre réel contre le tiers détenteur. **Mais le tiers détenteur savait ce qu'il achetait, l'hypothèque étant publiée : un bien grevé.** Eut-il acquis un bien grevé d'usufruit qu'il eut supporté le droit de l'usufruitier et il n'y a rien de choquant à ce qu'il en aille de même pour l'hypothèque. **Il lui appartenait de négocier le prix d'acquisition en conséquence : on ne paye pas le même prix pour la nue-propiété d'un bien que pour sa pleine propriété, on ne paye pas le même prix pour un bien hypothéqué que pour un bien non grevé. Le tiers détenteur ne peut se plaindre de rien et l'action en garantie d'éviction lui sera déniée s'il a acquis en connaissance de ce risque et qu'il a entendu l'assumer, notamment parce que l'immeuble lui a été vendu à un moindre prix.** Quant au créancier qui aura reçu paiement sur le prix d'adjudication alors que sa dette était prescrite ou pire, avait d'ores et déjà été acquittée par le débiteur, tant mieux pour lui : cet effet d'aubaine n'a rien de condamnable dès l'instant qu'il ne nuit à personne. **On objectera alors que le débiteur qui aura d'une part payé sa dette et d'autre part vendu moins cher son immeuble parce qu'il était hypothéqué, s'est appauvri. Que n'a-t-il cependant utilisé la procédure de purge ? Il est coupable de négligence, ce qui pourrait suffire à justifier qu'on en demeure là.** Toutefois, l'action *de in rem verso* n'étant plus aujourd'hui en principe fermée à l'appauvri fautif (v. cpdt, retenant une solution contraire pour un établissement bancaire, Civ. 1^{re}, 19 mars 2015, n° 14-10.075, à paraître au Bulletin, D. 2015. 1084 , note J. Lasserre Capdeville ) , on pourrait lui ouvrir sur ce fondement un recours contre son créancier qui s'est enrichi en se voyant payer deux fois, personnellement et réellement, ce qui ne lui était dû qu'une fois... »

OBLIGATIONS & CONTRATS

Par David BOULANGER

1- Projet de réforme du droit des contrats : Conseil constitutionnel, décision n° 2015-710 DC du 12 février 2015.

La loi n° 2015-177 du 16 février 2015 relative à la modernisation et à la simplification du droit et des procédures dans les domaines de la justice et des affaires intérieures a habilité le Gouvernement à réformer le droit des contrats, des quasi-contrats, le régime de l'obligation et la preuve, par voie d'ordonnance. Le Conseil constitutionnel a décidé que la loi d'habilitation est conforme à la constitution.

LE CONSEIL CONSTITUTIONNEL,

Vu la Constitution ;

Vu l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958 modifiée portant loi organique sur le Conseil constitutionnel ;

Vu le code civil ;

Vu les observations du Gouvernement, enregistrées le 9 février 2015 ;

Le rapporteur ayant été entendu ;

1. Considérant que les sénateurs requérants défèrent au Conseil constitutionnel la loi relative à la modernisation et à la simplification du droit et des procédures dans les domaines de la justice et des affaires intérieures ; qu'ils contestent la conformité à la Constitution de son article 8 ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article 8 : « Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance les mesures relevant du domaine de la loi nécessaires pour modifier la structure et le contenu du livre III du code civil, afin de moderniser, de simplifier, d'améliorer la lisibilité, de renforcer l'accessibilité du droit commun des contrats, du régime des obligations et du droit de la preuve, de garantir la sécurité juridique et l'efficacité de la norme et, à cette fin :

« 1° Affirmer les principes généraux du droit des contrats tels que la bonne foi et la liberté contractuelle ; énumérer et définir les principales catégories de contrats ; préciser les règles relatives au processus de conclusion du contrat, y compris conclu par voie électronique, afin de clarifier les dispositions applicables en matière de négociation, d'offre et d'acceptation de contrat, notamment s'agissant de sa date et du lieu de sa formation, de promesse de contrat et de pacte de préférence ;

« 2° Simplifier les règles applicables aux conditions de validité du contrat, qui comprennent celles relatives au consentement, à la capacité, à la représentation et au contenu du contrat, en consacrant en particulier le devoir d'information et la notion de clause abusive et en introduisant des dispositions permettant de sanctionner le comportement d'une partie qui abuse de la situation de faiblesse de l'autre ;

« 3° Affirmer le principe du consensualisme et présenter ses exceptions, en indiquant les principales règles applicables à la forme du contrat ;

« 4° Clarifier les règles relatives à la nullité et à la caducité, qui sanctionnent les conditions de validité et de forme du contrat ;

« 5° Clarifier les dispositions relatives à l'interprétation du contrat et spécifier celles qui sont propres aux contrats d'adhésion ;

« 6° Préciser les règles relatives aux effets du contrat entre les parties et à l'égard des tiers, en consacrant la possibilité pour celles-ci d'adapter leur contrat en cas de changement imprévisible de circonstances ;

« 7° Clarifier les règles relatives à la durée du contrat ;

« 8° Regrouper les règles applicables à l'inexécution du contrat et introduire la possibilité d'une résolution unilatérale par notification ;

« 9° Moderniser les règles applicables à la gestion d'affaires et au paiement de l'indu et consacrer la notion d'enrichissement sans cause ;

« 10° Introduire un régime général des obligations et clarifier et moderniser ses règles ; préciser en particulier celles relatives aux différentes modalités de l'obligation, en distinguant les obligations conditionnelles, à terme, cumulatives, alternatives, facultatives, solidaires et à prestation indivisible ; adapter les règles du paiement et expliciter les règles applicables aux autres formes d'extinction de l'obligation résultant de la remise de dette, de la compensation et de la confusion ;

« 11° Regrouper l'ensemble des opérations destinées à modifier le rapport d'obligation ; consacrer, dans les principales actions ouvertes au créancier, les actions directes en paiement prévues par la loi ; moderniser les règles relatives à la cession de créance, à la novation et à la délégation ; consacrer la cession de dette et la cession de contrat ; préciser les règles applicables aux restitutions, notamment en cas d'anéantissement du contrat ;

« 12° Clarifier et simplifier l'ensemble des règles applicables à la preuve des obligations ; en conséquence, énoncer d'abord celles relatives à la charge de la preuve, aux présomptions légales, à l'autorité de chose jugée, aux conventions sur la preuve et à l'admission de la preuve ; préciser, ensuite, les conditions d'admissibilité des modes de preuve des faits et des actes juridiques ; détailler, enfin, les régimes applicables aux différents modes de preuve ;

« 13° Aménager et modifier toutes dispositions de nature législative permettant d'assurer la mise en œuvre et de tirer les conséquences des modifications apportées en application des 1° à 12° » ;

3. Considérant que, selon les requérants, l'habilitation ainsi donnée au Gouvernement pour modifier par voie d'ordonnance le livre III du code civil excède, en raison de son ampleur et de l'importance que revêt dans l'ordre juridique le droit des contrats et des obligations, les limites qui résultent de l'article 38 de la Constitution en matière de recours aux ordonnances ; que l'urgence invoquée pour justifier le recours à cette procédure ne serait pas caractérisée ; qu'enfin, la sécurité juridique serait méconnue compte tenu des modifications qui pourraient être apportées au droit des contrats et des obligations par le Parlement à l'occasion de la ratification de l'ordonnance ;

4. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes du premier alinéa de l'article 38 de la Constitution : « Le Gouvernement peut, pour l'exécution de son programme, demander au Parlement l'autorisation de prendre par ordonnances, pendant un délai limité, des mesures qui sont normalement du domaine de la loi » ; que cette disposition fait obligation au Gouvernement d'indiquer avec précision au Parlement, afin de justifier la demande qu'il présente, la finalité des mesures qu'il se propose de prendre par voie d'ordonnances ainsi que leur domaine d'intervention ;

5. Considérant que, d'une part, l'article 34 de la Constitution place les principes fondamentaux des obligations civiles dans le domaine de la loi ; que, d'autre part, l'habilitation conférée par les dispositions précitées à réformer par ordonnance le droit commun des contrats, le régime des obligations et le droit de la preuve est précisément définie dans son domaine et dans ses finalités ; que, par suite, cette habilitation ne méconnaît pas les exigences qui résultent de l'article 38 de la Constitution ;

6. Considérant, en second lieu, d'une part, qu'aux termes de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « Toute société dans laquelle la garantie des droits n'est pas assurée, ni la séparation des pouvoirs déterminée, n'a point de Constitution » ; que, si le législateur peut modifier rétroactivement une règle de droit, c'est à la condition de poursuivre un but d'intérêt général suffisant et de respecter tant les décisions de justice ayant force de chose jugée que le principe de non-rétroactivité des peines et des sanctions ; que, d'autre part, le législateur ne saurait porter aux contrats légalement conclus une atteinte qui ne soit justifiée par un motif d'intérêt général suffisant sans méconnaître les exigences résultant des articles 4 et 16 de la Déclaration de 1789 ;

7. Considérant que, lorsqu'il modifie, notamment à l'occasion de sa ratification, les dispositions d'une ordonnance entrées en vigueur, le législateur est tenu au respect de ces exigences ;

8. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que l'article 8 de la loi déferée, qui ne méconnaît aucune autre exigence constitutionnelle, doit être déclaré conforme à la Constitution ;

9. Considérant qu'il n'y a lieu, pour le Conseil constitutionnel, de soulever d'office aucune question de constitutionnalité,

D É C I D E :

Article 1er.- L'article 8 de la loi relative à la modernisation et à la simplification du droit et des procédures dans les domaines de la justice et des affaires intérieures est conforme à la Constitution.

Article 2.- La présente décision sera publiée au Journal officiel de la République française.

Délibéré par le Conseil constitutionnel dans sa séance du 12 février 2015, où siégeaient : M. Jean-Louis DEBRÉ, Président, Mmes Claire BAZY MALAURIE, Nicole BELLOUBET, MM. Guy CANIVET, Michel CHARASSE, Renaud DENOIX de SAINT MARC, Lionel JOSPIN et Mme Nicole MAESTRACCI.

2- Ordre public et libertés fondamentales : une société ne porte pas atteinte à une liberté fondamentale en décidant la fermeture d'une salle de prière pour procéder à des travaux de modernisation et de sécurisation : Civ. 1 , 30 septembre 2015, n° 14-25709, publié au bulletin.

La situation de fait était délicate, mais la solution est mesurée. La pratique d'une religion doit être neutre et ne peut aboutir à imposer à l'une des parties à un contrat des obligations particulières non entrées dans le champ du contrat. Ainsi, le bailleur ne peut pas être contraint dans le silence du contrat d'accompagner ou de faciliter l'exercice par certains locataires d'une pratique religieuse.

ARRÊT

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 10 juillet 2014), rectifié le 4 septembre 2014, que MM. X..., Y..., Z..., A..., B..., C..., D..., E..., F..., G..., H..., J..., K..., L..., M..., N..., O..., P..., Q..., R..., S..., T..., U..., V..., W..., XX... et YY..., tous résidents du foyer que gère à Meaux la société Sonacotra, devenue la société Adoma, ont assigné celle-ci afin qu'il lui soit fait interdiction de supprimer la mise à leur disposition d'une salle pour la pratique du culte musulman ;

Sur le moyen unique, pris en ses troisième et quatrième branches :

Attendu que les résidents font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes et d'ordonner leur expulsion de la salle litigieuse, alors, selon le moyen :

1°/ que, dans un contrat de prêt à usage, le prêteur ne peut, en l'absence de terme convenu, retirer la chose prêtée qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée, sauf s'il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose ; qu'en affirmant au contraire que la société Adoma n'avait pas à justifier d'un besoin pressant et imprévu pour reprendre un bien qui aurait été prêté dans le cadre d'un commodat sans terme convenu, la cour d'appel a violé les articles 1888 et 1889 du code civil ;

2°/ que, dans un contrat de prêt à usage, le prêteur ne peut, en l'absence de terme convenu, retirer la chose prêtée qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée, sauf s'il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose ; qu'en retenant que la société Adoma justifiait devoir faire des travaux de réhabilitation du foyer de Meaux, sans caractériser ainsi un « besoin pressant et imprévu », seul de nature à permettre la résiliation unilatérale d'un commodat sans terme convenu, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1888 et 1889 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu que la libre disposition d'une salle pour la pratique du culte musulman relevait d'un prêt à usage qui n'avait aucun terme convenu ni prévisible, la cour d'appel en a exactement déduit que la société Adoma, propriétaire des lieux, pouvait y mettre fin en respectant un délai de préavis raisonnable, sans devoir justifier d'un besoin pressant et imprévu de la chose prêtée ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le moyen, pris en ses cinquième, sixième et septième branches :

Attendu que les résidents font le même grief à l'arrêt, alors, selon le moyen :

1°/ que toute personne a droit à la liberté de pensée, de conscience et de religion ; que la fermeture de la salle de prière par la société Adoma constitue une atteinte directe à la liberté de cultes des résidents de confessions musulmanes qui en disposaient depuis 1971 ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé les articles 1er de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Eglises et l'Etat, et 9 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

2°/ que dans leurs conclusions récapitulatives et responsives, les résidents faisaient valoir que « se rendre à la mosquée de Meaux pour les appelants exige des trajets en transport en commun de 20 minutes en raison de cinq fois par jour ; cela exige 4 euros aller-retour, cinq fois par jour, soit 20 euros par jour car beaucoup d'entre eux sont âgés et ne peuvent s'y rendre à pied » ; qu'en ne s'expliquant pas précisément sur ce point qui démontrait que, pour les résidents du foyer Adoma « en situation précaire », la privation d'un lieu de culte connu de tous dans la résidence et maintenu dans cette destination depuis plus de quarante ans, allait porter une atteinte excessive à leur droit de pratiquer leur religion, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1er de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Eglises et l'Etat, et 9 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

3°/ que, dans leurs mêmes conclusions récapitulatives et responsives, les résidents faisaient valoir que « leur chambre ne leur permet pas de prier dans de bonnes conditions, chacune d'elle mesurant 1, 75 mètre de largeur et 4, 40 mètres de longueur où se trouvent à loger un lit, une table, une armoire et un frigo » ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu que l'arrêt relève que la société Adoma n'est pas en charge d'assurer aux résidents la possibilité matérielle d'exercer leur culte et constate que ceux-ci peuvent pratiquer la religion musulmane sans utiliser la salle de prière, qui facilite seulement leur pratique religieuse ; que la cour d'appel en a justement déduit que la société n'a pas porté atteinte à une liberté fondamentale en décidant la fermeture de cette salle pour procéder à des travaux de modernisation et de sécurisation ;

Et attendu que les première et deuxième branches du moyen ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ; »

3- Si une société n'est plus autorisée à poursuivre son activité de conseil auprès de ses clients dont elle certifie les comptes, elle peut céder à un tiers la clientèle de l'activité qu'elle délaisse, quelles que soient les raisons de la cession, choisie ou forcée : Civ. 1, 9 juillet 2015, n° 14-12994, publié au bulletin.

On constate que la clientèle présente une valeur autonome indépendamment de son exploitation par son titulaire qui peut, en toute hypothèse, la céder.

ARRÊT

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 3 décembre 2013), que M. X..., avocat, qui, courant 1999, avait rejoint, en qualité de collaborateur non salarié, la société « Ernst & Young société d'avocats » (la société) à laquelle il avait alors cédé sa clientèle, a décidé de cesser sa collaboration pour exercer son activité à son propre compte à dater du 1er octobre 2005 ; que la société l'a assigné en paiement d'une certaine somme pour prix de rétrocession de clientèle ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de le condamner à payer à la société la somme de 530 210 euros, alors, selon le moyen :

1°/ qu'il n'y a que les choses qui sont dans le commerce qui puissent être l'objet des conventions ; qu'un commissaire aux comptes, à qui l'article L. 822-11- II du code de commerce interdit de prodiguer des conseils à son client, ne peut développer, recueillir ou céder une clientèle d'avocat ; qu'il résulte des constatations et énonciations de l'arrêt attaqué qu'en 2005 la société, qui poursuivait son activité de commissaire aux comptes, a rétrocédé une clientèle d'avocat à M. X... alors qu'était applicable l'article L. 822-11- II du code de commerce ; qu'en jugeant que cette opération était licite au prétexte que si la société ne pouvait continuer à travailler avec la clientèle en question elle pouvait néanmoins la céder, la cour d'appel a violé les articles 6 et 1128 du code civil et le texte susmentionné ;

2°/ que la cession d'une clientèle d'avocat n'est licite qu'à la condition que la liberté de choix du client soit préservée, de sorte qu'en suite d'une telle opération aucune obligation, fût-elle légale, ne doit contraindre le cédant à refuser ses services à un ancien client entrant dans le champ de la cession ; qu'à supposer même que la société pût procéder en 2005 à la cession d'une clientèle d'avocat bien qu'à son égard elle était hors du commerce, il résulte des constatations de l'arrêt attaqué que la société ne pouvait, en suite de cette cession, que refuser de prodiguer des prestations d'avocat à un ancien client cédé qui le lui eût demandé, par application de l'article L. 822-11- II du code de commerce ; qu'à cet égard également, en validant néanmoins la cession litigieuse la cour d'appel a violé les articles 6 et 1128 du code civil et le texte susmentionné ;

3°/ que M. X... soulignait que le comportement de la société démontrait qu'elle avait renoncé au droit à rémunération visé par l'article V du contrat puisqu'alors qu'il avait repris son entière liberté au début de l'année 2005 durant cette année entière il avait continué à exercer son activité dans les mêmes locaux en exploitant la clientèle de son choix, en contrepartie de quoi la société s'était bornée à encaisser un loyer sans accomplir le moindre acte de présentation de clientèle ; qu'en omettant de s'expliquer sur ce point pour condamner M. X... à payer l'indemnité prévue par ledit article V, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu que, d'abord, l'arrêt retient à bon droit, au regard de l'article L. 822-11, II du code de commerce, dans sa rédaction issue de la loi n° 2003-706 du 1er août 2003, et sans méconnaître les dispositions des articles 6 et 1128 du code civil que, si la société n'était plus autorisée à poursuivre son activité de conseil auprès de ses clients dont elle certifiait les comptes, elle pouvait céder à un tiers la clientèle de l'activité qu'elle délaissait, quelles qu'aient été les raisons de la cession, choisie ou forcée ;

Qu'ensuite, M. X... n'a pas prétendu, devant les juges du fond, que la cession litigieuse aurait contrevenu à la liberté de choix du client ;

Qu'enfin, ayant constaté que M. X... s'était maintenu, moyennant le versement d'un loyer, dans les locaux de la société afin de bénéficier d'une continuité visible d'exercice, la cour d'appel a fait ressortir que cette circonstance ne caractérisait pas une renonciation de la société à son droit à rémunération au titre de la rétrocession, répondant ainsi aux conclusions prétendument délaissées ;

D'où il suit que le moyen, irrecevable en sa deuxième branche nouvelle et mélangée de fait, n'est pas fondé pour le surplus ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ; »

4- La clause qui prévoit une condition portant sur un élément essentiel à la formation du contrat doit être réputée non écrite : Civ. 3, 22 octobre 2015, n° 14-20096, publié au bulletin.

Une société, titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux appartenant à une société civile immobilière s'est engagée à le céder à une banque. Parmi les conditions suspensives du compromis, figure la signature d'un nouveau bail commercial, devant être réalisé le 15 septembre 2012. Les pourparlers entre le propriétaire et la banque s'étant prolongés au-delà de cette date, cette dernière invoque la caducité du compromis. La société titulaire du bail, l'assigne pour faire juger la vente parfaite. Elle sollicite des juges du fond qu'ils déclarent la clause non écrite. La cour d'appel la déboute invoquant la loi des parties que le juge ne saurait modifier. La Cour de cassation censure l'arrêt d'appel. Elle retient, au visa de l'article 1168 du Code civil, « que la clause qui prévoit une condition portant sur un élément essentiel à la formation du contrat doit être réputée non écrite ». On retrouve la distinction entre les conditions « essentielles pour la validité d'une convention » visées par l'article 1108 du Code civil et la condition telle que définie par l'article 1168 du même Code. La condition de l'article 1168 du Code civil ne peut pas affecter la formation du contrat, mais doit être relative à l'une ou l'autre de ses obligations. Cette solution ne sera pas affectée par la réforme à venir du droit des contrats, car l'article 1304 du projet est directement inspiré par l'actuel article 1168 du Code civil. En l'espèce, la condition suspensive ne pouvait pas être admise dès lors qu'elle portait sur un élément essentiel à la formation du contrat.

ARRÊT

« Sur le moyen unique, pris en sa première et troisième branches :

Vu l'article 1168 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 24 avril 2014), que la société Enlux, titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux appartenant à la SCI Capucine I, s'est engagée à le céder à la société Banque Chaix, sous diverses conditions suspensives dont la signature d'un nouveau bail commercial, devant être réalisées le 15 septembre 2012 ; que des pourparlers entre la société propriétaire et la société Banque Chaix se sont prolongés au-delà de cette date ; qu'invitée à signer l'acte de cession le 15 janvier 2013, la Banque Chaix ne s'est pas présentée en invoquant la caducité du compromis ; que la société Enlux l'a assignée aux fins de voir déclarer la vente parfaite et de la voir condamnée au paiement de diverses sommes ;

Attendu que, pour rejeter les demandes de la société Enlux, l'arrêt retient que le juge n'a pas le droit de modifier la loi des parties en appréciant la cohérence des contrats et en procédant à leur refaçon par des considérations propres et qu'il n'y a pas lieu de déclarer non écrite la clause subordonnant la cession de bail à la signature d'un nouveau bail ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la clause qui prévoit une condition portant sur un élément essentiel à la formation du contrat doit être réputée non écrite, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 24 avril 2014, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Lyon ; »

5- Une offre de crédit affectée au contrat principal, renseignée par le vendeur et une remise des fonds par le prêteur entre les mains de ce dernier permet d'établir une indivisibilité conventionnelle entre le contrat de crédit et le contrat principal : Civ. 1, 10 septembre 2015, n° 14-13658, publié au bulletin.

L'arrêt se situe en dehors du régime des contrats affectés du droit de la consommation (art. L. 311-32, Code de la consommation), mais le droit commun permet d'aboutir à une solution similaire.

ARRÊT

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 26 novembre 2013), que, suivant bon de commande du 23 octobre 2008, les époux X... qui avaient fait l'acquisition, moyennant le prix de 22 600 euros, d'un toit photovoltaïque auprès de la société BSP Groupe VPF, actuellement en liquidation judiciaire, en recourant à un emprunt du même montant consenti par la société Groupe Sofemo (le prêteur), ont assigné le vendeur et le prêteur en résolution des contrats de vente et de crédit, alléguant que le matériel commandé n'avait été ni intégralement livré ni installé ;

Sur le moyen relevé d'office, après avis donné aux parties conformément à l'article 1015 du code de procédure civile :

Attendu que le prêteur fait grief à l'arrêt de prononcer la résolution du contrat de crédit après avoir prononcé celle du contrat de vente, de rejeter sa demande reconventionnelle en remboursement du prêt ainsi que de le condamner à restituer aux époux X... les mensualités par eux acquittées et à procéder à leur radiation du fichier national des incidents de paiement, en se déterminant par des motifs impropres à établir l'accord du prêteur pour déroger à la clause du contrat de crédit excluant les articles L. 311-1 et suivants du code de la consommation si l'opération de crédit dépassait 21 500 euros ;

Mais attendu qu'ayant constaté que l'offre de crédit était affectée au contrat principal et avait été renseignée par le vendeur, et que le prêteur avait remis les fonds empruntés entre les mains de ce dernier, la cour d'appel a caractérisé l'existence d'une indivisibilité conventionnelle entre les contrats de vente et de prêt au sens de l'article 1218 du code civil ; que, par ce motif de pur droit, substitué au motif justement critiqué par le premier moyen, l'arrêt se trouve légalement justifié ;

Et sur le second moyen :

Attendu que la société Sofemo fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande subsidiaire en paiement de la somme de 22 600 euros, alors, selon le moyen, que l'emprunteur qui détermine un prêteur à verser des fonds au vendeur au vu de la signature par lui d'un certificat de livraison n'est pas recevable à soutenir ensuite au détriment du prêteur que le bien ne lui a pas été livré ou que la prestation accessoire n'a pas été exécutée ; qu'en statuant comme elle a fait et en accueillant l'argumentation des époux X... fondée sur la faute qu'aurait commise le prêteur en débloquant les fonds avant exécution intégrale par le vendeur de son obligation, ce que la signature de « l'attestation de livraison - demande de financement » leur interdisait de soutenir, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que l'ambiguïté de l'attestation de livraison, jointe à la demande de financement, ne permettait pas de se convaincre de l'exécution du contrat principal, et constaté que le prêteur n'avait commis aucune diligence pour s'assurer d'une telle exécution, la cour d'appel a pu en déduire l'existence d'une faute de celui-ci dans la libération des fonds, que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ; »

6- En confiant à l'agent immobilier mandat de vendre le fonds de commerce qu'il exploitait, un pharmacien n'a pas agi en qualité de non-professionnel ou de consommateur : Civ. 1, 5 mars 2015, 14-13062, non publié au bulletin.

Celui qui cède son fonds et conclut un mandat avec un agent immobilier ne peut pas bénéficier de la législation sur les clauses abusives.

ARRÊT

« Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, selon acte sous seing privé du 17 janvier 2008, M. X... a confié à la société CSO santé (l'agent immobilier) un mandat exclusif de vendre le fonds de commerce de pharmacie qu'il exploitait avec son épouse, qu'était stipulée une clause pénale, sans limitation de durée, selon laquelle, après expiration ou résiliation du mandat, le mandataire s'interdisait de vendre le bien, sans le concours de l'agent immobilier, à un acquéreur qu'il lui aurait présenté, sauf à payer une pénalité égale au montant de la commission, que Mme Y... a visité le fonds le 27 février 2008 et émis une offre d'achat au prix de 2 820 000 euros transmise par l'agent immobilier à M. X... qui, sans y donner suite, a, le 21 avril 2008, résilié le mandat, et que, selon acte notarié du 31 janvier 2009, les époux X... ont vendu l'officine à Mme Y..., au prix de 3 000 000 euros ; que l'agent immobilier a assigné en paiement de la clause pénale les époux X..., qui ont appelé en garantie Mme Y... ;

Sur le premier moyen, pris en sa troisième branche :

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de condamner M. X... à payer à la société CSO santé la somme de 150 000 euros à titre d'indemnité contractuelle, alors, selon le moyen, qu'aux termes de l'arrêt attaqué citant intégralement la clause pénale litigieuse, celle-ci était illimitée dans le temps ; qu'il s'ensuit qu'elle avait pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non-professionnel, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties de sorte qu'elle était abusive et réputée non écrite par l'article L. 132-1 du code de la consommation ; que la cour d'appel a violé ce texte en se fondant néanmoins sur ladite clause pénale pour condamner M. X... ;

Mais attendu qu'en confiant à l'agent immobilier mandat de vendre le fonds de commerce qu'il exploitait, M. X... n'a pas agi en qualité de non-professionnel ou de consommateur ; que le moyen est mal fondé ;

Sur le premier moyen, pris en sa deuxième branche, et sur le second moyen :

Attendu que ces griefs ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le premier moyen, pris en sa première branche :

Vu les articles 6, I, de la loi du 2 janvier 1970 et 78 du décret du 20 juillet 1972, en leur rédaction applicable au litige, ensemble l'article 7 de la même loi ;

Attendu que, selon le deuxième de ces textes, lorsqu'un mandat est assorti d'une clause d'exclusivité ou d'une clause pénale, ou lorsqu'il comporte une clause aux termes de laquelle une commission sera due par le mandant, même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause ne peut recevoir application que si elle résulte d'une stipulation expresse d'un mandat dont un exemplaire a été remis au mandant et si elle est mentionnée en caractères très apparents ; que le défaut de tels caractères entraîne, non la nullité du mandat, mais celle de la clause ;

Attendu que, pour condamner M. X... à payer à l'agent immobilier la somme de 150 000 euros au titre de l'indemnité contractuelle, après avoir dit le mandat valable, l'arrêt retient que la clause pénale y est insérée

sous le titre « Conditions concernant le mandant » écrit en caractères gras et en grands caractères, qu'au sein de ce titre, la clause pénale est mentionnée dans les mêmes caractères que ceux de l'ensemble des conditions générales, et non en caractères plus réduits, qu'elle fait partie d'un ensemble de trois paragraphes comprenant selon une typographie particulière, d'abord, les deux interdictions faites au mandant, puis la sanction prévue en cas de manquement à ces engagements, qu'au sein de cet ensemble, un paragraphe particulier est consacré à la clause pénale ;

Qu'en statuant par de tels motifs, impropres à justifier que la clause pénale aurait été mentionnée en caractères très apparents, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne M. X... à payer à la société CSO santé la somme de 150 000 euros à titre d'indemnité contractuelle, l'arrêt rendu le 12 décembre 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Rouen ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Caen ; »

7- L'avocat qui emprunte à titre personnel agit en qualité de consommateur, même s'il donne en garantie un immeuble appartenant à son cabinet professionnel : CJUE, 3 septembre 2015, aff. C-110/4.

CJUE

ARRÊT DE LA COUR (quatrième chambre)

3 septembre 2015

«Renvoi préjudiciel – Directive 93/13/CEE – Article 2, sous b) – Notion de 'consommateur' – Contrat de crédit conclu par une personne physique qui exerce la profession d'avocat – Remboursement du crédit garanti par un immeuble appartenant au cabinet d'avocat de l'emprunteur – Emprunteur ayant les connaissances nécessaires pour apprécier le caractère abusif d'une clause avant la signature du contrat»

Dans l'affaire C-110/14,

ayant pour objet une demande de décision préjudicielle au titre de l'article 267 TFUE, introduite par la Judecătoria Oradea (Roumanie), par décision du 25 février 2014, parvenue à la Cour le 7 mars 2014, dans la procédure

Horațiu Ovidiu Costea

contre

SC Volksbank România SA,

LA COUR (quatrième chambre),

composée de M. L. Bay Larsen, président de chambre, Mme K. Jürimäe, MM. J. Malenovský, M. Safjan (rapporteur) et Mme A. Prechal, juges,

avocat général: M. P. Cruz Villalón,

greffier: Mme L. Carrasco Marco, administrateur,

vu la procédure écrite et à la suite de l'audience du 28 janvier 2015,

considérant les observations présentées:

– pour M. Costea, par lui-même,

- pour SC Volksbank România SA, par Me F. Marinău, avocat,
- pour le gouvernement roumain, par M. R.-H. Radu, Mmes R. I. Hațieganu et A. Buzoianu, en qualité d'agents,
- pour le gouvernement italien, par Mme G. Palmieri, en qualité d'agent, assistée de M. M. Santoro, avvocato dello Stato,
- pour le gouvernement néerlandais, par Mmes M. Bulterman et M. Noort, en qualité d'agents,
- pour la Commission européenne, par Mme L. Nicolae et M. M. van Beek, en qualité d'agents,

ayant entendu l'avocat général en ses conclusions à l'audience du 23 avril 2015,

rend le présent

Arrêt

1 La demande de décision préjudicielle porte sur l'interprétation de l'article 2, sous b), de la directive 93/13/CEE du Conseil, du 5 avril 1993, concernant les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs (JO L 95, p. 29).

2 Cette demande a été présentée dans le cadre d'un litige opposant M. Costea à SC Volksbank România SA (ci-après «Volksbank») au sujet d'une demande de constatation du caractère abusif d'une clause d'un contrat de prêt.

Le cadre juridique

Le droit de l'Union

3 Les cinquième, neuvième et dixième considérants de la directive 93/13 énoncent:

«considérant que, généralement, le consommateur ne connaît pas les règles de droit qui, dans les États membres autres que le sien, régissent les contrats relatifs à la vente de biens ou à l'offre de services; que cette méconnaissance peut le dissuader de faire des transactions directes d'achat de biens ou de fourniture de services dans un autre État membre;

[...]

considérant que [...] les acquéreurs de biens ou de services doivent être protégés contre les abus de puissance du vendeur ou du prestataire, en particulier contre les contrats d'adhésion et l'exclusion abusive de droits essentiels dans les contrats;

considérant qu'une protection plus efficace du consommateur peut être obtenue par l'adoption de règles uniformes concernant les clauses abusives; que ces règles doivent s'appliquer à tout contrat conclu entre un professionnel et un consommateur [...].»

4 Aux termes de l'article 1er, paragraphe 1, de cette directive:

«La présente directive a pour objet de rapprocher les dispositions législatives, réglementaires et administratives des États membres relatives aux clauses abusives dans les contrats conclus entre un professionnel et un consommateur.»

5 L'article 2 de ladite directive est rédigé dans les termes suivants:

«Aux fins de la présente directive, on entend par:

[...]

b) 'consommateur': toute personne physique qui, dans les contrats relevant de la présente directive, agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité professionnelle;

c) 'professionnel': toute personne physique ou morale qui, dans les contrats relevant de la présente directive, agit dans le cadre de son activité professionnelle, qu'elle soit publique ou privée.»

6 L'article 6, paragraphe 1, de la même directive dispose:

«Les États membres prévoient que les clauses abusives figurant dans un contrat conclu avec un consommateur par un professionnel ne lient pas les consommateurs, dans les conditions fixées par leurs droits nationaux, et que le contrat restera contraignant pour les parties selon les mêmes termes, s'il peut subsister sans les clauses abusives.»

Le droit roumain

7 L'article 2 de la loi n° 193/2000, concernant les clauses abusives dans les contrats conclus entre commerçants et consommateurs, dans sa version en vigueur à la date de souscription du contrat de crédit en cause au principal, prévoit, à ses paragraphes 1 et 2:

«1. Il convient d'entendre par 'consommateur' toute personne physique ou tout groupe de personnes physiques constitué en association qui, dans le cadre d'un contrat relevant du domaine d'application de la présente loi, agit dans des buts étrangers à ses activités commerciales, industrielles ou de production, artisanales ou libérales.

2. Il convient d'entendre par 'commerçant' toute personne physique ou morale autorisée qui, dans le cadre d'un contrat relevant du domaine d'application de la présente loi, agit dans le contexte de ses activités commerciales, industrielles ou de production, artisanales ou libérales, ainsi que toute personne qui agit dans ce même cadre au nom ou pour le compte de cette première personne.»

Le litige au principal et la question préjudicielle

8 M. Costea exerce la profession d'avocat et, à ce titre, se voit notamment confier des affaires dans le domaine du droit commercial. Il a conclu, le 4 avril 2008, un contrat de crédit avec Volksbank. Le remboursement de ce prêt a été garanti par une hypothèque constituée sur un immeuble appartenant au cabinet d'avocat de M. Costea, dénommé «Ovidiu Costea». Ce contrat de crédit a été signé par M. Costea, d'une part, en tant qu'emprunteur et, d'autre part, en tant que représentant de son cabinet d'avocat, en raison de la qualité de caution hypothécaire de ce dernier. Le même jour, cette hypothèque a été constituée par convention notariée distincte, entre Volksbank et ce cabinet d'avocat qui était représenté, dans cet acte, par M. Costea.

9 Le 24 mai 2013, M. Costea a introduit devant la Judecătoria Oradea (tribunal de première instance d'Oradea) une requête visant, d'une part, à faire constater le caractère abusif d'une clause contractuelle relative à une commission de risque et, d'autre part, à l'annulation de cette clause et au remboursement de cette commission perçue par Volksbank.

10 Dans ces conditions, la Judecătoria Oradea a décidé de surseoir à statuer et de poser à la Cour la question préjudicielle suivante:

«Aux fins de la définition de la notion de 'consommateur', l'article 2, sous b), de la directive 93/13 doit-il être interprété comme incluant ou comme excluant de cette définition une personne physique exerçant la profession d'avocat qui conclut un contrat de crédit avec une banque, sans que le but du crédit soit précisé dans ce contrat, ce dernier mentionnant la qualité de caution hypothécaire du cabinet d'avocat de cette personne physique?»

Sur la question préjudicielle

Observations liminaires

11 La juridiction de renvoi constate, dans sa décision de renvoi, que le contrat de crédit en cause au principal ne mentionne pas à quelles fins le crédit en cause a été accordé.

12 En revanche, le gouvernement roumain et la Commission européenne relèvent que ce contrat précise, dans sa section relative à l'objet du contrat, que le crédit est accordé pour la «couverture des dépenses courantes personnelles» de M. Costea.

13 Or, il y a lieu de rappeler que, selon une jurisprudence constante de la Cour, dans le cadre de la procédure prévue à l'article 267 TFUE, fondée sur une nette séparation des fonctions entre les juridictions nationales et la Cour, celle-ci est uniquement habilitée à se prononcer sur l'interprétation ou la validité d'un texte du droit de l'Union, à partir des faits qui lui sont indiqués par la juridiction nationale. S'agissant, en particulier, des prétendues erreurs factuelles contenues dans la décision de renvoi, il suffit de rappeler qu'il appartient non pas à la Cour, mais à la juridiction nationale d'établir les faits qui ont donné lieu au litige et d'en tirer les conséquences pour la décision qu'elle est appelée à rendre (voir arrêt Traum, C-492/13, EU:C:2014:2267, point 19 et jurisprudence citée).

Sur la question préjudicielle

14 Par sa question, la juridiction de renvoi demande, en substance, si l'article 2, sous b), de la directive 93/13 doit être interprété en ce sens qu'une personne physique exerçant la profession d'avocat qui conclut un contrat de crédit avec une banque, sans que le but du crédit soit précisé dans ce contrat, peut être considérée comme un «consommateur», au sens de cette disposition. En outre, cette juridiction interroge la Cour sur l'incidence, à cet égard, de la circonstance que la créance née dudit contrat est garantie par un cautionnement hypothécaire contracté par cette personne en qualité de représentant de son cabinet d'avocat et portant sur des biens destinés à l'exercice de l'activité professionnelle de ladite personne, tels qu'un immeuble appartenant à ce cabinet.

15 À cet égard, il convient de relever que, ainsi que l'énonce le dixième considérant de la directive 93/13, les règles uniformes concernant les clauses abusives doivent s'appliquer à tout contrat conclu entre «un consommateur» et «un professionnel», notions définies à l'article 2, sous b) et c), de cette directive.

16 Conformément à ces définitions, est un «consommateur» toute personne physique qui, dans les contrats relevant de ladite directive, agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité professionnelle. Par ailleurs, est un «professionnel» toute personne physique ou morale qui, dans les contrats relevant de la directive 93/13, agit dans le cadre de son activité professionnelle, qu'elle soit publique ou privée.

17 C'est donc par référence à la qualité des contractants, selon qu'ils agissent ou non dans le cadre de leur activité professionnelle, que ladite directive définit les contrats auxquels elle s'applique (arrêts Asbeek Brusse et de Man Garabito, C-488/11, EU:C:2013:341, point 30, ainsi que Šiba, C-537/13, EU:C:2015:14, point 21).

18 Ce critère correspond à l'idée sur laquelle repose le système de protection mis en œuvre par la même directive, à savoir que le consommateur se trouve dans une situation d'infériorité à l'égard du professionnel, en ce qui concerne tant le pouvoir de négociation que le niveau d'information, situation qui le conduit à adhérer aux conditions rédigées préalablement par le professionnel, sans pouvoir exercer une influence sur le contenu de celles-ci (arrêts Asbeek Brusse et de Man Garabito, C-488/11, EU:C:2013:341, point 31, ainsi que Šiba, C-537/13, EU:C:2015:14, point 22).

19 Eu égard à une telle situation d'infériorité, l'article 6, paragraphe 1, de la directive 93/13 prévoit que les clauses abusives ne lient pas les consommateurs. Il s'agit d'une disposition impérative qui tend à substituer à l'équilibre formel que le contrat établit entre les droits et les obligations des cocontractants un équilibre réel de nature à rétablir l'égalité entre ces derniers (arrêt Sánchez Morcillo et Abril García, C-169/14, EU:C:2014:2099, point 23 et jurisprudence citée).

20 Dans le même temps, il convient de rappeler qu'une seule et même personne peut agir en tant que consommateur dans le cadre de certaines opérations et en tant que professionnel dans d'autres.

21 La notion de «consommateur», au sens de l'article 2, sous b), de la directive 93/13, a, ainsi que l'a relevé M. l'avocat général aux points 28 à 33 de ses conclusions, un caractère objectif et est indépendante des connaissances concrètes que la personne concernée peut avoir, ou des informations dont cette personne dispose réellement.

22 Le juge national saisi d'un litige portant sur un contrat susceptible d'entrer dans le champ d'application de cette directive est tenu de vérifier, en tenant compte de l'ensemble des éléments de preuve et notamment des termes de ce contrat, si l'emprunteur peut être qualifié de «consommateur» au sens de ladite directive (voir, par analogie, arrêt Faber, C-497/13, EU:C:2015:357, point 48).

23 Pour ce faire, le juge national doit tenir compte de toutes les circonstances de l'espèce, et notamment de la nature du bien ou du service faisant l'objet du contrat considéré, susceptibles de démontrer à quelle fin ce bien ou ce service est acquis.

24 En ce qui concerne les prestations offertes par des avocats dans le cadre de contrats de services juridiques, la Cour a déjà pris en compte l'inégalité entre les «clients-consommateurs» et les avocats, due notamment à l'asymétrie de l'information entre ces parties aux contrats (voir arrêt Šiba, C-537/13, EU:C:2015:14, points 23 et 24).

25 Cette considération ne saurait, cependant, exclure la possibilité de qualifier un avocat de «consommateur», au sens de l'article 2, sous b), de ladite directive, lorsque cet avocat agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité professionnelle (voir, par analogie, arrêt Di Pinto, C-361/89, EU:C:1991:118, point 15).

26 En effet, un avocat qui conclut, avec une personne physique ou morale agissant dans le cadre de son activité professionnelle, un contrat qui, faute, notamment, d'avoir trait à l'activité de son cabinet, n'est pas lié à l'exercice de la profession d'avocat, se trouve, à l'égard de cette personne, dans la situation d'infériorité visée au point 18 du présent arrêt.

27 Dans un tel cas, quand bien même il serait considéré qu'un avocat dispose d'un niveau élevé de compétences techniques (voir arrêt Šiba, C-537/13, EU:C:2015:14, point 23), cela ne permettrait pas de présumer qu'il n'est pas une partie faible en relation avec un professionnel. En effet, ainsi qu'il a été rappelé au point 18 du présent arrêt, la situation d'infériorité du consommateur à l'égard du professionnel à laquelle vise à remédier le système de protection mis en œuvre par la directive 93/13 concerne tant le niveau d'information du consommateur que son pouvoir de négociation en présence de conditions rédigées préalablement par le professionnel et sur le contenu desquelles ce consommateur ne peut exercer d'influence.

28 S'agissant de la circonstance que la créance née du contrat concerné est garantie par un cautionnement hypothécaire contracté par un avocat en qualité de représentant de son cabinet d'avocat et portant sur les biens destinés à l'exercice de l'activité professionnelle de cet avocat, tels qu'un immeuble appartenant à ce cabinet, il convient de constater que, ainsi que l'a relevé en substance M. l'avocat général aux points 52 à 54 de ses conclusions, elle est sans incidence sur l'appréciation évoquée aux points 22 et 23 du présent arrêt.

29 En effet, l'affaire au principal porte sur la détermination de la qualité de consommateur ou de professionnel de la personne qui a conclu le contrat principal, à savoir le contrat de crédit, et non pas de la qualité de cette personne dans le cadre du contrat accessoire, à savoir le cautionnement hypothécaire, garantissant le paiement de la dette née du contrat principal. Dans une affaire telle que celle en cause au principal, la qualification, en tant que consommateur ou professionnel, de l'avocat dans le cadre de son engagement de caution hypothécaire ne saurait, par conséquent, déterminer sa qualité dans le cadre du contrat principal de crédit.

30 Eu égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, il convient de répondre à la question posée que l'article 2, sous b), de la directive 93/13 doit être interprété en ce sens qu'une personne physique exerçant la profession d'avocat, qui conclut un contrat de crédit avec une banque, sans que le but du crédit soit précisé dans ce contrat, peut être considérée comme un «consommateur», au sens de cette disposition, lorsque ledit contrat n'est pas lié à l'activité professionnelle de cet avocat. La circonstance que la créance née du même contrat est garantie par un cautionnement hypothécaire contracté par cette personne en qualité de représentant de son cabinet d'avocat et portant sur des biens destinés à l'exercice de l'activité professionnelle de ladite personne, tels qu'un immeuble appartenant à ce cabinet, n'est pas pertinente à cet égard.

Sur les dépens

31 La procédure revêtant, à l'égard des parties au principal, le caractère d'un incident soulevé devant la juridiction de renvoi, il appartient à celle-ci de statuer sur les dépens. Les frais exposés pour soumettre des observations à la Cour, autres que ceux desdites parties, ne peuvent faire l'objet d'un remboursement.

Par ces motifs, la Cour (quatrième chambre) dit pour droit:

L'article 2, sous b), de la directive 93/13/CEE du Conseil, du 5 avril 1993, concernant les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs, doit être interprété en ce sens qu'une personne physique exerçant la profession d'avocat, qui conclut un contrat de crédit avec une banque, sans que le but du crédit soit précisé dans ce contrat, peut être considérée comme un «consommateur», au sens de cette disposition, lorsque ledit contrat n'est pas lié à l'activité professionnelle de cet avocat. La circonstance que la créance née du même contrat est garantie par un cautionnement hypothécaire contracté par cette personne en qualité de représentant de son cabinet d'avocat et portant sur des biens destinés à l'exercice de l'activité professionnelle de ladite personne, tels qu'un immeuble appartenant à ce cabinet, n'est pas pertinente à cet égard.

8- La délibération d'une commune qui ne contient ni prix déterminé ou déterminable, ni la teneur et la superficie exacte de parcelles ne peut pas valoir promesse de vente : Civ. 3, 10 mars 2015, n° 13-28695, non publié au bulletin.

Le contrat ne peut exister que si son objet est déterminé ou déterminable au sens de l'article 1129 du Code civil. On a bien l'exigence d'un contenu certain pour qu'il y ait contrat, ainsi que l'article 1127 du projet de réforme du droit des contrats le prévoit.

ARRÊT

« Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 1er octobre 2013), que la communauté de communes du Quercy Caussadais (la communauté) est propriétaire de parcelles ; qu'un arrêt irrévocable a débouté la SCI Les Contines (la SCI) de sa demande en réalisation de la vente de ces terrains à son profit ; que la société Sageco Environnement (la société Sageco) a assigné la communauté en perfection de vente des mêmes parcelles ;

Attendu que la société Sageco fait grief à l'arrêt de la débouter de sa demande, alors, selon le moyen :

1°/ que selon la règle dite de l'estoppel, nul ne peut se contredire en justice aux dépens d'autrui ; que dans ses conclusions d'appel, la société Sageco avait fait valoir que dans le cadre de la première procédure diligentée devant le tribunal de grande instance de Montauban, ayant pour objet de voir déclarer parfaite la vente des parcelles entre la SCI Les Contines et la communauté de communes, et ayant donné lieu au jugement du 12 décembre 2006 disant que la vente était parfaite, cette dernière avait soutenu que l'accord de principe de la vente des parcelles avait été donné à la société Sageco, de sorte qu'elle ne pouvait soutenir dans le cadre de la présente procédure un moyen tiré de ce que son accord de principe aurait été donné à la SCI Les Contines et non à la société Sageco ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen pertinent fondé sur l'estoppel, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2°/ que la délibération du conseil de la communauté de communes du 5 novembre 1999 ayant donné à la société Sageco, ce que celle-ci faisait valoir dans ses conclusions, son accord de principe quant à la vente à son profit des parcelles litigieuses qu'elle devait ensuite exploiter, indiquait qu'elle avait été publiée le 12 novembre 1999 et reçue à la préfecture le 26 novembre suivant ; que pour priver ladite délibération d'effet exécutoire par application de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, prévoyant que les actes pris par les autorités locales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat ou à son délégué dans l'arrondissement, la cour d'appel a énoncé que la société Sageco ne justifiait pas de la publication de la délibération du 5 novembre 1999 ; qu'en statuant ainsi la cour d'appel a dénaturé la délibération publiée, violant ainsi l'article 1134 du code civil ;

3°/ que les juges du fond sont tenus de respecter la commune intention des parties telle que résultant des actes juridiques conclus entre elles ; que si la promesse de vente en date du 10 septembre 1999 avait été conclue entre la communauté de communes et la SCI Les Contines, cependant, la délibération prise par le conseil de la communauté de communes, le 5 novembre 1999, s'y référant expressément, avait indiqué que les négociations avaient été menées avec la société Sageco, devant exploiter les terrains acquis par la SCI Les Contines, bénéficiaire, et que l'accord de principe sur la vente des terrains était donné à la société Sageco ; qu'en affirmant que la société Sageco serait sans droit de se prévaloir des termes de la promesse de vente prétexte pris qu'elle aurait été consentie au profit de la SCI Les Contines et non à son bénéfice, la cour d'appel a méconnu l'intention des parties selon laquelle la communauté de communes avait ainsi accepté de vendre les terres en réalité à la SCI et à la société Sageco, entités gérées par le même dirigeant, M. X..., violant ainsi les articles 1134, 1583 et 1589 du code civil ;

4°/ que la délibération du conseil de la communauté de communes du 5 novembre 1999 visait expressément la promesse de vente signée le 10 septembre 1999 afin de permettre à la société Sageco de créer son siège sur le site de Contines, laquelle promesse indiquait clairement les parcelles, objet de la promesse, et le prix fixé, ainsi que l'avait relevé le tribunal de grande instance dans son jugement du 12 décembre 2006 pour en déduire que la communauté de communes avait donné son accord sur la chose et sur le prix ; qu'en affirmant que la délibération ne pouvait valoir promesse unilatérale de vente faute de détermination de l'objet précis de la vente et du prix, la cour d'appel a dénaturé cette délibération, renvoyant ainsi expressément à la promesse de vente, avec laquelle elle formait ainsi un tout indissociable, en violation de l'article 1134 du code civil ;

5°/ qu'une vente est parfaite lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix ; qu'en affirmant, pour nier la perfection de la vente entre la société Sageco et la communauté de communes, que la délibération prise par le conseil communautaire le 5 novembre 1999 ne serait pas constitutive d'une promesse unilatérale de vente, faute de détermination de l'objet précis de la vente et du prix, tandis que cette délibération renvoyait aux termes de la promesse de vente du 10 septembre 1999, énonçant précisément les parcelles objet de la vente et le prix déterminé par les parties à ladite promesse, la cour d'appel a violé les articles 1134, 1583 et 1589 du code civil ;

Mais attendu, d'une part, que la cour d'appel n'était pas tenue de répondre à une simple allégation d'un changement d'argumentation de la communauté dont la société Sageco ne tirait aucune conséquence juridique ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant retenu, sans dénaturation, que la société Sageco ne pouvait se prévaloir du prix fixé dans une promesse de vente consentie à une personne morale distincte, que ni la teneur des parcelles, ni leur superficie exacte, ni le prix n'étaient déterminés ou déterminables dans la délibération du conseil communautaire du 5 novembre 1999, la cour d'appel a, par ces seuls motifs, souverainement déduit qu'aucun accord sur la chose et sur le prix n'était intervenu et que cette délibération ne valait pas promesse de vente ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ; »

9- L'erreur inexcusable de l'acquéreur d'une œuvre d'art : Civ. 1, 9 avril 2015, n° 13-24772, non publié au bulletin.

Une nouvelle illustration du caractère inexcusable de l'erreur de l'acquéreur d'une œuvre d'art. On remarquera que l'article 1131 du projet de réforme du droit des contrats prévoit expressément : « L'erreur de droit ou de fait est une cause de nullité du contrat si elle porte sur les qualités essentielles de la prestation due ou sur celles du cocontractant et si elle est excusable. »

« Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 04 juillet 2013), que lors d'une vente aux enchères publiques organisée le 30 avril 2008, M. X... a acquis de Mme Y..., un tableau du peintre Konstantin Z... dont l'authenticité a été garantie par M. A..., expert, le 20 mai 2008 ; que se prévalant d'une lettre des membres du « Musée Russe d'Etat », selon laquelle ceux-ci estimaient que le tableau n'était pas de ce peintre, M. X... a assigné Mme Y... et M. A... en nullité de la vente pour erreur sur l'authenticité de la chose, et indemnisation de son préjudice ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes, alors, selon le moyen :

1°/ que l'erreur n'est inexcusable que lorsqu'elle résulte d'une grave négligence de l'acheteur ; que la seule qualité de professionnel de l'acheteur ne rend pas son erreur inexcusable, lorsque cette erreur a été accréditée par les informations erronées qui lui ont été transmises par un professionnel doté de compétences particulières quant aux biens acquis ; que n'est pas inexcusable l'erreur commise lorsque l'acquéreur, même averti, a forgé sa croyance erronée en l'authenticité d'un tableau en se fondant sur les informations inexacts transmises par le commissaire-priseur ; qu'en l'espèce, M. X... faisait valoir dans ses conclusions qu'il « s'en était remis aux informations données par M. C... lors de la vente aux enchères ainsi qu'à l'expertise de M. A... », de sorte que l'erreur qu'il avait commise sur l'authenticité du tableau acquis ne revêtait aucun caractère inexcusable ; que pour le débouter de sa demande en nullité, la cour d'appel a retenu que son erreur aurait été inexcusable en se fondant sur le seul fait qu'il serait « un connaisseur très averti de cette peinture celle des peintres russes de Paris à la date d'acquisition du tableau litigieux, dont Z... est l'un des représentants les plus illustres » ; que cette circonstance, même à l'admettre, n'établissait aucunement le caractère inexcusable de l'erreur, de sorte qu'en statuant comme elle l'a fait, sans rechercher, comme elle y était pourtant invitée, si l'erreur de M. X... n'avait pas été accréditée par les informations erronées que lui avait transmises le commissaire-priseur, la cour d'appel a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 1110 du code civil ;

2°/ que le vendeur qui, pour s'opposer à la demande en nullité de la vente formée par l'acquéreur à raison d'une erreur sur l'authenticité de l'oeuvre qu'il a acquise, prétend que le tableau que l'acquéreur offre de restituer est différent de celui vendu doit apporter un commencement de preuve de ses allégations ; qu'en l'espèce, le jugement, pour débouter M. X... de sa demande en nullité, a estimé qu'il « n'offre aucune certitude sur l'identité entre l'oeuvre qu'il offre aujourd'hui de restituer et propose qu'elle soit expertisée, et celle qu'il a acquise chez un commissaire-priseur et dont M. A..., amiable expert, a dit qu'elle était authentique » ; qu'en statuant par un tel motif, à le supposer adopté, sans aucunement rechercher si Mme Y... et M. A... apportaient le moindre commencement de preuve de leur allégation selon laquelle le tableau que M. X... offrait de restituer était différent de celui qui lui avait été vendu, la cour d'appel a privé sa décision de toute base légale au regard des articles 1110 et 1315 du code civil ;

3°/ que pour établir qu'il n'avait jamais modifié sa présentation des circonstances l'ayant conduit à solliciter la nullité de la vente du tableau litigieux, et qu'il avait toujours soutenu que le tableau avait été importé en Russie par Mme B... qui lui avait fait part de ses doutes sur son authenticité, doutes par la suite confirmés par l'expertise du Musée Russe d'Etat, M. X... faisait valoir dans ses conclusions que son assignation « étant dépourvue de détail relatif à l'acheminement de l'oeuvre depuis l'étude de Me C... au domicile de M. X..., les conclusions récapitulatives n'ont fait que compléter la chaîne des événements, notamment en relatant l'intervention de Mme B... » ; que pour décider que M. X... ne rapportait pas avec certitude la preuve que le tableau qu'il offrait de restituer était effectivement celui qui lui avait été vendu, les premiers juges ont retenu qu'il aurait « changé sa version des événements » entre son assignation introductive d'instance dans laquelle il aurait énoncé « qu'il a rapporté l'oeuvre litigieuse à Saint-Petersbourg, où il habite, et que ce sont les experts du musée russe de cette ville qui lui ont fait part de leurs doutes quant à la véracité de l'oeuvre, et qu'il s'agirait en fait d'une contrefaçon réalisée par un artiste inconnu de la deuxième moitié du XXe siècle », et ses conclusions récapitulatives où il aurait fait valoir « qu'il a confié l'oeuvre en France, après l'avoir acquise, et avant de repartir chez lui, à Mme B..., peintre restaurateur, laquelle lui a indiqué en la lui rapportant qu'elle avait découvert qu'en toute vraisemblance il s'agissait d'un faux » ; qu'à supposer ces motifs adoptés, la cour d'appel, en statuant ainsi, sans répondre au moyen déterminant des conclusions de M. X... qui faisaient valoir

qu'il n'avait aucunement changé sa version des événements, mais s'était contenté de l'explicitier, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

4°/ que pour démontrer qu'il avait agi avec diligence en nullité de la vente du tableau litigieux, de sorte que le délai entre la découverte de son erreur et l'assignation en nullité ne faisait naître aucun doute sur l'identité de l'oeuvre qu'il offrait de restituer, M. X... faisait valoir dans ses conclusions qu'après s'être fait confirmer l'absence d'authenticité de l'oeuvre au mois de décembre 2008, « il a cherché un conseil au printemps 2009. Etant domicilié en Russie, cela a pris quelques temps mais qu'après l'avoir trouvé et s'être vu exposer les conditions d'une action en nullité, il a donné pour instruction à son conseil d'écrire à Me C... en novembre 2009, pour finalement assigner les parties en juin 2010. On voit donc bien que M. X..., domicilié à l'étranger, ne s'est nullement attardé et a réalisé les démarches nécessaires dans l'ordre naturel des choses » ; que pour décider que M. X... ne rapportait pas, avec certitude, la preuve que le tableau qu'il offrait de restituer était effectivement celui qui lui avait été vendu, les premiers juges ont retenu qu'« il est inconcevable que M. X... n'ait pas immédiatement réagi en se rapprochant du commissaire-priseur qui a organisé la vente », et qu'« il est tout aussi inconcevable que M. X... ait attendu deux années pour engager une action en nullité de la vente pour erreur sur la substance » ; qu'à supposer ces motifs adoptés, en déduisant ainsi l'incertitude sur l'identité de l'oeuvre du prétendu manque de réactivité de M. X..., sans répondre au moyen déterminant de ses conclusions qui faisaient valoir que ce délai s'expliquait naturellement par la distance entre son domicile et le lieu de la vente, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

5°/ que pour expliquer pourquoi il n'avait pas attiré en la cause le commissaire-priseur, et pourquoi l'absence de celui-ci n'était aucunement de nature à faire naître un doute sur l'identité de l'oeuvre qu'il offrait de restituer, M. X... faisait valoir dans ses conclusions que son appel en la cause aurait été inutile, dès lors que « la nullité d'une vente est nécessairement dirigée à l'encontre du vendeur pour demander la restitution du prix payé et non à l'encontre du commissaire-priseur qui n'est qu'un intermédiaire » ; que pour décider que M. X... ne rapportait pas avec certitude la preuve que le tableau qu'il offrait de restituer était effectivement celui qui lui avait été vendu, les premiers juges ont retenu que l'« on ne peut que s'étonner que M. X... n'ait pas attiré le commissaire-priseur dans la cause aujourd'hui, eu égard aux garanties offertes par ces professionnels » ; qu'à supposer ces motifs adoptés, en déduisant ainsi l'incertitude sur l'identité de l'oeuvre de l'absence d'appel en la cause du commissaire-priseur, sans répondre au moyen déterminant des conclusions de M. X... qui faisaient valoir que cette absence était parfaitement justifiée dans la mesure où il était inutile d'appeler le commissaire-priseur pour obtenir la nullité de la vente, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant relevé que M. X... n'avait pas pu s'en remettre à l'expertise de M. A..., dès lors que celle-ci était postérieure à la vente, que M. X... avait lui-même été expert de l'art russe du XXe siècle pour la galerie Drouot, et s'était spécialisé depuis quelques années dans les peintres russes de Paris dont Z... était l'un des représentants les plus illustres, et qu'il était réputé avoir vu le tableau avant de l'acheter, la cour d'appel, qui en a déduit que l'erreur commise par M. X... était inexcusable, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ; »

**10- Le silence gardé sur des nuisances sonores peut constituer une réticence dolosive :
*Civ. 3, 7 avril 2015, n° 14-13738, non publié au bulletin.***

Une cour d'appel ne peut pas, pour écarter une demande en annulation pour dol, se contenter de constater que l'acquéreur d'un appartement n'avait pas pu « ignorer qu'il s'exposait à des risques de nuisances sonores provenant du bar situé au rez-de-chaussée de l'immeuble », dès lors que les vendeurs « s'étaient efforcés par l'envoi de "sms" au gérant du bar lui demandant de réduire au minimum l'intensité du son pendant les visites de » celui-ci « de dissimuler à l'acquéreur le niveau des nuisances sonores provenant du bar dans l'appartement proposé à

la vente », ce qui imposait de rechercher s'il « aurait acquis l'appartement en l'absence de ces manœuvres ».

ARRÊT

« Sur le moyen unique :

Vu l'article 1116 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 12 décembre 2013), que le 20 mai 2011, M. X...a acheté un appartement à M. et Mme Y...; que soutenant avoir été victime de manoeuvres dolosives exercées par les filles des vendeurs qui, lors de ses visites, demandaient de façon volontaire et systématique au responsable du bar situé au-dessous de l'appartement de réduire le volume sonore de la musique, il a assigné M. et Mme Y...et leurs filles, Mmes Aurore et Annabelle Y...(les consorts Y...), en annulation de la vente et paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que pour rejeter les demandes de M. X..., l'arrêt retient que celui-ci ne pouvait pas ignorer qu'il s'exposait à des nuisances sonores provenant du bar situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, qu'il lui avait été remis une copie du procès-verbal de l'assemblée générale du 8 décembre 2009 faisant état de troubles de jouissance subis par l'ensemble des copropriétaires et occupants de l'immeuble du fait de nuisances sonores provenant de ce bar et que par conséquent, les agissements des consorts Y...n'avaient pas provoqué d'erreur dans le consentement de l'acquéreur ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que le procès-verbal d'assemblée générale visait une situation antérieure de 18 mois à la vente et que les consorts Y...s'étaient efforcés par l'envoi de « sms » au gérant du bar lui demandant de réduire au minimum l'intensité du son pendant les visites de M. X..., de dissimuler à l'acquéreur le niveau des nuisances sonores provenant du bar dans l'appartement proposé à la vente, la cour d'appel, qui n'a pas recherché, ainsi qu'il le lui était demandé, si M. X...aurait acquis l'appartement en l'absence de ces manoeuvres, n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 12 décembre 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;

11- L'architecte qui achète un terrain devenu constructible peu de temps après la vente, ne commet pas de dol : Civ. 3, 16 septembre 2015, n° 14-11912, non publié au bulletin.

Il n'était pas démontré que l'acquéreur, architecte, qui, lors de la mission d'aménagement de la maison que lui avait confiée précédemment avait pu prendre des renseignements sur la configuration des lieux et être informé des réflexions menées postérieurement par la commune sur l'élaboration du plan d'urbanisme, disposait d'informations que le vendeur n'était pas en mesure d'obtenir et que le fait de déposer une demande de permis de construire ne pouvait être considéré comme la preuve de manoeuvres dolosives. On se souvient qu'à l'inverse, a été jugée coupable de dol la commune qui n'avait pas informé un vendeur d'une procédure de révision du PLU visant à supprimer une restriction d'urbanisme grevant une parcelle vendue (Civ. 3, 11 septembre 2012, n° 11-22389).

ARRÊT

« Sur le premier moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 3 décembre 2013), que, par acte sous seing privé du 8 octobre 2012, la société civile immobilière Vence (la SCI) a vendu à M. et Mme X... une maison d'habitation implantée sur une parcelle partiellement boisée faisant partie d'un lotissement ; qu'invoquant le refus de cette société de réitérer la vente malgré la levée des conditions suspensives, M. et Mme X... l'ont assignée en perfection de la vente ;

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de déclarer la vente parfaite, alors, selon le moyen :

1°/ qu'en écartant l'existence d'un manquement des époux X... à leur obligation de bonne foi, constitutif d'un dol par réticence, après avoir constaté que M. X... avait pu, dans le cadre d'un projet d'aménagement de la maison que lui avait confié M. Y... en 2007, en qualité de gérant de la SCI Vence, prendre des renseignements sur la configuration des lieux et être informé des réflexions menées à compter de 2008 par l'équipe municipale sur l'élaboration d'un plan d'urbanisme, sans que ces informations relatives à la modification des caractéristiques essentielles du bien vendu, n'aient été portées à la connaissance du vendeur, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences qui s'inféraient de ses propres constatations, en violation de l'article 1116 du code civil ;

2°/ que la réticence dolosive des époux X... consistait dans la dissimulation des informations relatives aux résultats de l'enquête publique diligentée par les services de l'urbanisme survenus avant la signature de l'acte authentique, à savoir l'adoption d'un nouveau plan local d'urbanisme rendant la parcelle boisée, objet de la vente, constructible ; qu'en écartant la réticence dolosive des acquéreurs au motif inopérant qu'« à la date de signature du compromis, l'enquête publique venait seulement d'être déclenchée par arrêté du 25 septembre 2012, et le PLU n'avait pas été adopté », la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1116 du code civil ;

3°/ qu'en retenant que le fait d'avoir déposé une demande de permis de construire sans autorisation du vendeur ne traduisait aucune manoeuvre dolosive de la part des époux X..., sans tenir compte du caractère délibéré de la violation de leur obligation légale de solliciter l'autorisation de la SCI Vence, mentionnée dans le formulaire de ladite demande, ce qui traduisait une volonté de dissimuler le nouvel état de constructibilité de la parcelle litigieuse à la société venderesse, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1116 du code civil ;

4°/ que la SCI Vence faisait valoir, dans ses conclusions déposées et signifiées le 7 octobre 2013, que son gérant, M. Y..., n'avait pas eu l'obligation d'anticiper une modification du plan d'occupation des sols, dans la mesure où il n'avait jamais été consulté dans le cadre de l'enquête publique et qu'en 2007, il avait confié à M. X..., en sa qualité d'architecte, la réalisation de travaux d'aménagement sur le bien objet de la vente ; qu'en considérant néanmoins qu'il n'était pas démontré qu'au moment de la signature du compromis de vente, M. X... disposait d'informations que la SCI Vence n'était pas en mesure d'obtenir, sans répondre au moyen de la SCI Vence, qui se prévalait des compétences professionnelles de M. X... et, en particulier, de son intervention sur les lieux objet de la vente, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile.

Mais attendu qu'ayant, par motifs propres et adoptés, relevé que l'arrêté municipal ordonnant l'enquête publique relative à la modification du plan d'occupation des sols et à l'adoption du plan local d'urbanisme remontait au 28 septembre 2012 et que celui-ci n'était pas adopté le 8 octobre 2012 lors de la signature de la promesse de vente et souverainement retenu qu'il n'était pas démontré que M. X..., architecte, qui, lors de la mission d'aménagement de la maison que lui avait confiée M. Y... en 2007 avait pu prendre des renseignements sur la configuration des lieux et être informé des réflexions menées à compter de 2008 par la commune sur l'élaboration du plan d'urbanisme, disposait d'informations que la SCI n'était pas en mesure d'obtenir et que le fait pour M. et Mme X... de déposer une demande de permis de construire le 18 décembre 2012 sans solliciter l'autorisation de la SCI ne pouvait être considéré comme la preuve de manoeuvres

dolosives de leur part, la cour d'appel a pu déduire de ces seuls motifs que la demande de nullité de la vente ne pouvait être accueillie ;

D'ou il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le second moyen qui n'est manifestement pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ; »

12- La violence peut être économique : Civ. 1, 18 février 2015, n° 13-28278, publié au bulletin.

Pour que la violence économique soit sanctionnée encore faut-il qu'une situation de dépendance économique soit caractérisée. On remarquera que le projet de réforme du droit des contrats prévoit dans un article 1142 qu'il y a violence lorsqu'une partie abuse de l'état de nécessité ou de dépendance dans lequel se trouve l'autre partie pour obtenir un engagement que celle-ci n'aurait pas souscrit si elle ne s'était pas trouvée dans cette situation de faiblesse.

ARRÊT

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 1er octobre 2013), que la société Altima assurances (la société Altima), habilitée par agrément administratif à assurer les risques automobiles aggravés ou temporaires, a confié la souscription et la gestion des contrats d'assurance entrant dans le périmètre de cette habilitation à la société François Bernard assurances (la société FBA), courtier grossiste, par une convention du 12 septembre 2005, laquelle, prévoyant que le courtier percevrait des commissions d'apport et de gestion ainsi qu'une participation aux bénéfices, a été résiliée par l'assureur, avec effet au 31 décembre 2007, en raison de ses résultats déficitaires ; que les parties ont conclu une seconde convention, signée le 31 juillet 2008 et prenant effet au 1er janvier précédent, qui comportait, en son article 5 § 3, une clause de réduction des commissions de courtage et de gestion en cas de déficit du résultat opérationnel annuel de l'assureur ; qu'invoquant les résultats déficitaires des deux exercices suivants, la société Altima a réclamé le remboursement de trop-perçus sur commissions que le courtier a refusé de payer, en opposant la nullité de cette clause ; qu'après avoir mis un terme à leur partenariat, les parties ont soumis leur différend financier à l'arbitrage du Centre français d'arbitrage de réassurance et d'assurance, en vertu de la clause compromissoire stipulée dans la convention de délégation ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la société FBA fait grief à l'arrêt de confirmer la sentence arbitrale rendue à Paris le 6 janvier 2012 en ce qu'elle rejette l'exception de nullité pour violence, par contrainte économique, de la clause de réduction de ses commissions de courtage et de gestion, alors, selon le moyen :

1°/ que pour établir que les discussions de 2007 étaient intervenues sous le poids d'une contrainte économique exercée par l'assureur, la société Altima, de sorte qu'elle-même, courtier, avait été contrainte d'accepter la clause litigieuse, la société FBA avait en particulier souligné que ces discussions avaient été menées non pas par le président de la société Altima, mais par le président de son conseil de surveillance, M. X..., lequel avait ainsi agi comme s'il s'agissait de la propre gestion de la société Altima, imposée à la société FBA ; qu'en retenant dès lors la validité et l'applicabilité de la clause litigieuse, sans avoir recherché, comme elle y était invitée, si cette circonstance n'était pas de nature à révéler la contrainte économique sous laquelle était intervenue la conclusion de la clause litigieuse, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil, ensemble de l'article 1108 du code civil ;

2°/ que pour justifier que la clause litigieuse lui ait été imposée dans des conditions qui ne respectaient pas les engagements contractuels des parties, la société FBA avait rappelé qu'aux termes de l'article 6-2 de la convention de délégation, le ratio S/P sinistres/primes avait été strictement défini, les sinistres (S) désignant les montants des indemnités réglées et provisionnées, écartés à 150 kilos euros nets des frais de gestion de l'assureur, et les primes désignant les primes principales, nettes de taxes et de commissionnements ; que la société FBA avait souligné qu'au regard de cette définition contractuelle du mode de calcul, les chiffres, au 31 août 2007, faisaient apparaître un ratio S/P écarté à 150 kilos euros de 73 %, très suffisant ; que pour justifier l'existence de résultats prétendument mauvais, nécessitant la clause litigieuse, la société Altima a fait état d'un ratio S/P de 82 % à la même période ; que cependant, la société FBA a établi que ce calcul, en violation des engagements contractuels initiaux alors applicables, intégrait les frais de réassurance et un montant de primes comprenant les commissions ; qu'il s'ensuivait que la clause litigieuse avait été imposée à la société FBA dans des conditions contraires aux engagements des parties ; qu'en se déterminant dès lors comme elle l'a fait, sans rechercher, comme elle y était invitée, si les mauvais résultats prétendus, unilatéralement invoqués par la société Altima, ne reposaient pas sur une violation des engagements contractuels définissant le ratio S/P, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil, ensemble de l'article 1108 du code civil ;

3°/ que pour retenir enfin que la clause litigieuse n'aurait pas été imposée économiquement à la société FBA par l'assureur, la cour d'appel a retenu que les relations entre les parties se sont poursuivies d'un commun accord, que la société FBA figurait au trente-sixième rang des courtiers en France, réalisait un chiffre d'affaires en 2006 supérieur à celui de la société Altima, qu'elle avait une position éminente sur le marché du courtage et qu'elle n'avait pas fait de démarche pour trouver un autre assureur avant 2008 ; qu'en se déterminant ainsi, par des motifs impropres à exclure que les dispositions de la clause litigieuse aient été acceptées sous la contrainte économique de la société Altima, la cour d'appel a derechef privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil, ensemble de l'article 1108 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que la société FBA, dont le rang dans le classement des courtiers en France et le chiffre d'affaires, supérieur en 2006 à celui réalisé par son partenaire, témoignaient d'une position éminente sur le marché du courtage en assurance, n'avait entrepris aucune démarche avant la prise d'effet de la résiliation de la première convention, alors pourtant qu'elle n'était pas liée à la société Altima par une clause d'exclusivité, pour trouver un nouvel assureur auprès duquel placer les risques, comme elle allait le faire avec succès lors la résiliation de la seconde convention, la cour d'appel a, par ces seuls motifs, faisant ressortir l'absence d'état de dépendance économique du courtier grossiste, justifié légalement sa décision de rejeter l'exception de nullité pour violence, par contrainte économique ;

Sur le quatrième moyen :

Attendu que la société FBA fait grief à l'arrêt de rejeter le moyen de nullité de la clause de réduction litigieuse pour cause illicite, alors, selon le moyen :

1°/ que l'opération de réassurance est l'activité qui consiste à accepter des risques d'assurance cédés, l'assureur se déchargeant ainsi d'une partie des risques qu'il a souscrits ; que la réassurance peut prendre les modalités d'une réassurance en excédent de pertes, l'assureur, appelé alors « société cédante », se protégeant contre un risque jugé excessif de sinistralité ; que cette activité est interdite au courtier, sous peine de sanctions pénales ; que pour justifier que la cause de la clause litigieuse, illicite, était nulle, la société FBA, courtier, avait soutenu sur le fondement du rapport de M. Y... qu'elle mettait en oeuvre une opération de réassurance dès lors qu'elle lui imposait, moyennant le remboursement d'une partie de ses commissions, de concourir à la couverture des sinistres aux côtés de la société Altima, de sorte qu'elle se trouvait dans une situation similaire à celle d'un réassureur de la société Altima ; que pour écarter ce moyen, la cour d'appel a retenu qu'il n'y avait pas réassurance puisque le courtier « n'était pas tenu d'indemniser les tiers et assurés victimes des sinistres garantis » ; qu'en se déterminant ainsi, sur le fondement d'une définition erronée de la réassurance, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 310-1-1 du code des assurances, ensemble des articles 1108 et 1131 du code civil ;

2°/ que pour écarter la demande de la société FBA, qui faisait valoir que la clause litigieuse emportait illégalement transfert du risque assurantiel sur le courtier, la cour d'appel a retenu en outre que la clause visait uniquement à inciter le courtier, par une pénalité financière, à mettre en oeuvre des mesures de

redressement, le courtier ayant librement accepté la réduction de sa commission ; qu'en se déterminant par de tels motifs, inopérants, sans rechercher, comme elle y était invitée, si la clause litigieuse n'aboutissait pas à faire peser sur la société FBA une activité de réassurance en excédent de pertes, dès lors qu'elle prévoyait une participation mécanique et annuelle du courtier à la gestion du risque à hauteur de 10 % de ses commissions à la gestion du risque global de l'assureur, non limité à la couverture d'assurance, et ainsi le financement illicite, par ce courtier, des pertes de l'assureur, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 310-1-1 du code des assurances et des articles 1108 et 1131 du code civil ;

3°/ que tout jugement, à peine de censure, doit être motivé ; qu'à cette fin, le juge doit, même sommairement, analyser l'ensemble des documents versés aux débats ; qu'en l'espèce, sur la question essentielle au litige de savoir si la clause contestée faisait ou non peser sur le courtier une obligation prohibée de réassurance, la société FBA avait produit aux débats l'expertise très détaillée de M. Y..., qu'elle citait abondamment en ses écritures, et qui constatait que, par la clause litigieuse, la convention de 2008 avait introduit un mécanisme de réassurance où l'assureur, en violation de la loi, était protégé par le courtier ; qu'en se dispensant de tout examen, même sommaire, de ce document d'analyse circonstancié sur la question débattue, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu que la stipulation, dans une convention de délégation de gestion de risques aggravés, d'une clause modulant le droit à commission du courtier grossiste délégataire, en considération des performances de sa gestion, pour l'inciter à remédier aux résultats déficitaires des secteurs qui lui sont confiés, participe des mécanismes de maîtrise du risque opérationnel dont l'assureur doit conserver le contrôle ;

Et attendu qu'ayant justement énoncé que le commissionnement du courtier grossiste en assurance ressortit à la liberté contractuelle, et relevé que la clause litigieuse, introduite à la suite des résultats opérationnels déficitaires enregistrés durant l'exécution de la première convention, ne visait qu'à inciter le courtier, par une pénalité financière, à mettre en oeuvre les mesures de redressement auxquelles il s'était engagé lors de la négociation de la seconde convention, afin de « relancer l'activité sur des zones techniques rentables » et de « maîtriser le coût de la sinistralité sur certains secteurs déficitaires », pour permettre à l'assureur, seul porteur des risques, de « dégager une marge technique », la cour d'appel, abstraction faite du motif erroné mais surabondant que critique la première branche, a légalement justifié sa décision en retenant qu'une telle clause n'avait pas pour cause l'exercice illicite de la réassurance ;

Et attendu que les deuxième et troisième moyens ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ; »

13- Il suffit, pour l'exercice de l'action paulienne, que le créancier justifie d'une créance certaine en son principe au moment de l'acte argué de fraude : Civ. 1, 15 janvier 2015, n° 13-21174, publié au bulletin.

La Cour de cassation rappelle les conditions de l'action paulienne. Elle n'est pas une mesure d'exécution, donc elle ne requiert aucun titre exécutoire et elle n'exige pas la liquidité de la créance au jour de l'action. Au regard des effets de l'action paulienne, l'arrêt permet de rappeler également que l'inopposabilité consécutive à l'action paulienne ne peut pas excéder le montant de la créance de la victime de la fraude.

ARRÊT

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 15 mai 2013), que M. Georges X... s'est porté caution solidaire, le 4 mars 1999, de la société Eburnea, dont il était le dirigeant, envers la Banque belgoise, qui a cédé sa créance à la société Africa Edge (la société), que, le 7 janvier 2005, il a consenti à son épouse séparée de biens, Evelyne X..., ainsi qu'à leurs deux enfants, Mme Florence X... et M. Nicolas X..., une donation-partage de ses droits sur un

bien immobilier situé à Paris, qu'Evelyne X... est décédée le 28 décembre 2010, laissant pour lui succéder ses deux enfants ; que la société a assigné les consorts X... aux fins d'inopposabilité à son égard de la donation-partage pour avoir été consentie en fraude de ses droits ;

Sur les deux moyens réunis :

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt de déclarer la donation-partage inopposable à la société et de condamner Mme Florence X... et M. Nicolas X... à payer à la société la somme de 457 347 euros, alors, selon le moyen :

1°/ que le créancier d'une somme d'argent ne peut agir par la voie paulienne que s'il justifie de la liquidité de sa créance au jour de l'action ; qu'au cas présent, il ressort des motifs de l'arrêt attaqué que la créance de somme d'argent de la société n'était toujours pas liquide à la date à laquelle la cour d'appel statuait ; qu'en reconnaissant néanmoins à cette société la faculté d'exercer l'action paulienne à l'encontre de la donation-partage du 7 janvier 2005, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article 1167 du code civil ;

2°/ que les actes à titre onéreux ne sont attaquables par la voie paulienne qu'à la condition de prouver que le cocontractant du débiteur avait connaissance du préjudice causé au créancier ; que, dans leurs conclusions du 14 mars 2013, les consorts X... faisaient valoir que la donation-partage du 7 janvier 2005 constituait en réalité un acte à titre onéreux, dans la mesure où elle avait été consentie en contrepartie du paiement, par Evelyne X..., d'une dette fiscale personnelle de M. Georges X... ; qu'en retenant la qualification d'acte à titre gratuit, puis en déduisant de cette qualification que la preuve de la complicité des donataires n'avait pas à être rapportée par la société, sans rechercher, comme elle y était invitée, si la donation-partage ne comportait pas une contrepartie propre à lui conférer un caractère onéreux, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1167 du code civil ;

3°/ que l'inopposabilité paulienne ne vaut que dans la limite de la créance du poursuivant ; que le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur principal ; qu'en l'espèce, il ressort des propres constatations des juges du fond que l'action paulienne de la société reposait sur un engagement de caution de M. Georges X... en garantie des dettes de la société Eburnea, et qu'au jour de leur décision, le montant des sommes dues par la débitrice principale n'était toujours pas déterminé ; qu'en inférant néanmoins de la vente de l'immeuble de la rue Bayen à un sous-acquéreur qu'il y avait lieu de condamner Mme Florence X... et M. Nicolas X..., en tant que bénéficiaires de la donation-partage du 7 janvier 2005, à payer à la société la somme de 457 347 euros, correspondant au plafond de l'engagement de caution de M. Georges X..., la cour d'appel a violé les articles 1167 et 2290 du code civil ;

4°/ que le créancier, auquel a été déclarée inopposable l'aliénation opérée en fraude de ses droits, ne peut ensuite en saisir l'objet entre les mains du tiers acquéreur qu'à la condition d'être muni d'un titre exécutoire à l'égard du débiteur ; qu'il s'ensuit, en cas d'aliénation subséquente au profit d'un sous-acquéreur, rendant impossible la saisie du bien entre les mains de l'acquéreur intermédiaire, qu'un titre exécutoire contre le débiteur est également nécessaire pour que le créancier puisse se faire payer par l'acquéreur intermédiaire ; qu'en inférant, en l'espèce, de la vente de l'immeuble de la rue Bayen à un sous-acquéreur qu'il y avait lieu de condamner Mme Florence X... et M. Nicolas X..., en tant que bénéficiaires de la donation-partage du 7 janvier 2005, à payer à la société la somme de 457 347 euros, la cour d'appel, qui a prononcé cette condamnation sans constater l'existence d'un titre exécutoire de la société contre M. Georges X..., a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1167 du code civil ;

Mais attendu, d'abord, qu'il suffit, pour l'exercice de l'action paulienne, que le créancier justifie d'une créance certaine en son principe au moment de l'acte argué de fraude ;

Attendu, ensuite, qu'en relevant que la créance du Trésor public sur le bien immobilier objet de la donation-partage, qu'Evelyne X... se serait engagée à rembourser en échange de celle-ci, était manifestement inférieure au montant des droits du donateur sur ce bien, la cour d'appel, qui a procédé à la recherche prétendument omise, a nécessairement écarté l'existence d'une contrepartie propre à conférer à cet acte un caractère onéreux ;

Attendu, enfin, qu'après avoir justement énoncé que l'inopposabilité paulienne autorise le créancier poursuivant, par décision de justice et dans la limite de sa créance, à échapper aux effets d'une aliénation opérée en fraude de ses droits, et relevé, d'une part, que la créance exigible de la société, bien supérieure au montant du cautionnement, résultait de la reconnaissance de dette établie par la société Eburnea et, d'autre part, que les donataires avaient cédé le bien immobilier après l'audience de plaidoiries de première instance, faisant ainsi ressortir leur participation à la fraude, c'est par l'exacte application de l'article 1167 du code civil que la cour d'appel les a condamnés à payer à la société, en réparation de son préjudice, une indemnité équivalente à l'engagement de caution du donateur ;

D'où il suit que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ; »

14- L'exception de nullité ne peut être invoquée que pour faire échec à la demande d'exécution d'un acte juridique qui n'a pas encore été exécuté : Civ. 1, 15 janvier 2015, n° 13-25512 et 13-25513, publié au bulletin.

Des emprunteurs ne peuvent pas solliciter l'annulation d'un prêt pour défaut de pouvoir de la secrétaire notariale qui avait été désignée pour les représenter à l'acte après avoir commencé à rembourser les échéances.

ARRÊT

« Vu leur connexité, joint les pourvois n° Z 13-25. 512 et n° A 13-25. 513 ;

Statuant tant sur les pourvois principaux formés par la caisse de Crédit mutuel de l'Etang de Berre Est que sur les pourvois incidents relevés par M. X... et la SCP A...-B...-X...-C...-D... ;

Sur les premiers moyens des pourvois principaux, réunis :

Vu l'article 1304 du code civil, ensemble le principe selon lequel l'exception de nullité est perpétuelle ;

Attendu, selon les arrêts attaqués, que par acte reçu le 11 août 2003 par M. X..., notaire, membre de la SCP A...-B...-X...-C...-D... (la SCP), la caisse de Crédit mutuel de l'Etang de Berre Est (la caisse) a consenti à M. et Mme Y... un prêt destiné à financer l'achat d'un bien immobilier ; qu'à la suite de la défaillance des emprunteurs, elle leur a fait délivrer, le 9 septembre 2011, un commandement de payer aux fins de saisie-vente et a fait pratiquer, le 6 octobre suivant, une saisie-attribution ; que M. et Mme Y..., invoquant les irrégularités qui affecteraient l'acte de prêt, ont contesté ces mesures devant le juge de l'exécution ; que la caisse a appelé en intervention forcée M. X... et la SCP ;

Attendu que pour déclarer M. et Mme Y... recevables à invoquer, par voie d'exception, la nullité de l'acte de prêt, l'arrêt énonce que ceux-ci apparaissent n'avoir eu connaissance du défaut de pouvoir du mandataire qui leur avait été précisément assigné qu'après avoir cessé le remboursement des échéances du prêt en cours ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'exception de nullité ne peut être invoquée que pour faire échec à la demande d'exécution d'un acte juridique qui n'a pas encore été exécuté, la cour d'appel a violé le texte et le principe susvisés ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les seconds moyens des pourvois principaux ni sur les moyens uniques des pourvois incidents :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'ils déclarent irrecevables les demandes de dommages-intérêts formulées par M. et Mme Y... à l'encontre de la caisse de Crédit mutuel de l'Etang de Berre Est et en ce qu'ils déboutent M.

X... et la SCP A...-B...-X...-C...-D... de leurs demandes de dommages-intérêts, les arrêts rendus le 5 septembre 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, sauf sur ces points, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant lesdits arrêts et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris ; »

15- L'exception de nullité est perpétuelle : Civ. 1, 14 janvier 2015, n° 13-26279, publié au bulletin.

La Première Chambre civile de la Cour de cassation censure un arrêt qui avait déclaré irrecevable comme prescrite la demande de nullité d'un testament pour insanité d'esprit, alors que l'une des enfants du de cujus, « pouvait, même après l'expiration du délai prévu à l'article 1304 du code civil, se prévaloir de la nullité du testament pour s'opposer aux prétentions de ses cohéritiers qui invoquaient la qualité de légataire qu'ils tenaient de cet acte ». Naturellement, le testament ne pouvait pas être mis à exécution avant le décès de son auteur. Un héritier pouvait donc s'opposer à la mise à exécution d'un testament olographe invoqué par deux autres en arguant de sa nullité, même s'il en avait connaissance depuis la date du décès.

ARRÊT

« Sur la première branche du moyen unique, qui est recevable pour être de pur droit :

Vu le principe selon lequel l'exception de nullité est perpétuelle, ensemble l'article 1304 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que Céline X... est décédée le 18 septembre 2002 en laissant ses trois enfants, Mme Sylvette Y..., M. Guy Y... et Mme Marie-Claude Z... ; que lors des opérations de liquidation partage de la succession, les deux derniers se sont prévalus d'un testament olographe les instituant légataires du quart des biens ;

Attendu que, pour déclarer irrecevable comme prescrite la demande en nullité du testament pour insanité d'esprit de son auteur formée par Mme Y..., l'arrêt retient qu'une telle action est soumise aux dispositions de l'article 1304 du code civil s'agissant d'une nullité relative et que la prescription de cinq ans instaurée par ce texte est acquise, que son point de départ se situe au jour du décès de la testatrice ou au jour où celui qui attaque l'acte en a eu connaissance, puisqu'en l'espèce Mme Y... a expressément admis avoir, dès le décès de sa mère, eu connaissance de l'existence du testament et de son contenu, de sorte que le délai de prescription était expiré quand la demande d'annulation a été formée au cours de l'année 2010 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que Mme Y... pouvait, même après l'expiration du délai prévu à l'article 1304 du code civil, se prévaloir de la nullité du testament pour s'opposer aux prétentions de ses cohéritiers qui invoquaient la qualité de légataire qu'ils tenaient de cet acte, la cour d'appel a violé le principe et le texte susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a dit irrecevable comme prescrite la demande d'annulation du testament pour insanité d'esprit de son auteur, a dit qu'il devait produire ses effets et a renvoyé les parties devant le notaire, l'arrêt rendu le 24 septembre 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Pau ; remet, en conséquence, sur ces points, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Bordeaux ; »

16- Si la restitution, à laquelle le vendeur est tenu en vertu de la loi à la suite de la diminution du prix résultant d'une moindre mesure par rapport à la superficie convenue, ne constitue pas, par elle-même, un préjudice indemnisable permettant une action en garantie, le vendeur peut se prévaloir à l'encontre du mesureur ayant réalisé un mesurage erroné, d'une perte de chance de vendre son bien au même prix pour une surface moindre : Civ. 3, 28 janvier 2015, n° 13-27397, publié au bulletin.

La Troisième Chambre civile rappelle que la restitution à laquelle le vendeur est tenu en vertu de la loi dite *Carrez* à la suite de la diminution du prix résultant d'une moindre mesure par rapport à la superficie convenue ne constitue pas, par elle-même, un préjudice indemnisable permettant une action en garantie. Le vendeur ne peut donc pas exercer une telle action à l'encontre du mesureur ayant réalisé un mesurage erroné. Mais, une précision est apportée, le vendeur peut se prévaloir à l'encontre de ce mesureur d'une perte de chance de vendre son bien au même prix pour une surface moindre.

ARRÊT

« Sur le moyen unique du pourvoi principal et le moyen unique du pourvoi provoqué, réunis :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 19 septembre 2013), que, par acte authentique du 11 août 2010, Mme X... a vendu à M. Y... un appartement et une cave au prix de 335 000 euros ; qu'une attestation établie le 10 mars 2010 par la société Diagnostic environnement prévention (la société DEP) était annexée à cet acte, certifiant que la superficie du bien était de 63, 10 m² pour l'appartement au sens de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 ; que l'acquéreur ayant contesté la superficie du bien, la société DEP a établi le 1er septembre 2010 à la demande de Mme X... un nouveau certificat de mesurage révélant une superficie de 59, 67 m², soit une différence de 5, 52 % par rapport à la superficie mentionnée dans l'acte de vente ; que, sur la demande de M. Y..., Mme X... lui a restitué la somme de 18 511 euros au titre de la réduction de prix correspondant à la différence de surface, puis a réclamé à la société DEP de l'indemniser à hauteur de la somme versée à l'acquéreur ; qu'à la suite du refus du mesureur, Mme X... l'a assigné ainsi que son assureur, la société Allianz, en paiement de la somme de 32 189, 64 euros en réparation de son préjudice ;

Attendu que la société DEP fait grief à l'arrêt de la condamner à payer à Mme X... la somme de 17 985, 49 euros à titre de dommages-intérêts, alors, selon le moyen :

1°/ que le vendeur d'un immeuble qui agit en responsabilité civile contre la société qui a commis une faute dans le mesurage de la surface du bien acquis ne peut obtenir, sous couvert d'indemnisation d'un préjudice, le remboursement de la diminution du prix de vente ; que la perte de chance de vendre le bien au prix initial ne constitue pas un préjudice indemnisable ; qu'en l'espèce, Mme X... a restitué à l'acquéreur la somme de 18 511 euros au titre de la réduction de prix correspondant à la différence de surface de l'appartement qu'elle a vendu ; que la cour d'appel a décidé que Mme X... avait perdu une chance de vendre son bien au même prix pour une surface moindre et que son préjudice devait être évalué à la somme de 16 000 euros ; qu'en décidant ainsi que la perte de chance de vendre le bien au prix initial constituait un préjudice indemnisable, pour condamner la société DEP à payer à Mme X... la somme de 16 000 euros, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil ;

2°/ que l'auteur du mesurage ne peut être condamné à indemniser le vendeur pour des frais annexes à la restitution résultant de la diminution du prix, le vendeur ne pouvant lui-même être condamné à payer de tels frais à l'acheteur ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a condamné la société DEP à payer à Mme X... la somme de 485, 49 euros correspondant à des frais de second métrage, de clôture d'un compte d'épargne, d'acte dressé par le notaire à la suite de la réduction du prix et d'établissement d'un chèque de banque pour le règlement de la réduction du prix ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu, à bon droit, que, si la restitution, à laquelle le vendeur est tenu en vertu de la loi à la suite de la diminution du prix résultant d'une moindre mesure par rapport à la superficie convenue, ne constitue pas, par elle-même, un préjudice indemnisable permettant une action en garantie, le vendeur peut se prévaloir à l'encontre du mesureur ayant réalisé un mesurage erroné, d'une perte de chance de vendre son bien au même prix pour une surface moindre, la cour d'appel a souverainement apprécié l'étendue du préjudice subi par Mme X... ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE les pourvois ; »